



BÜROVERMIETUNG

Dresden Q1 | Q2 | Q3 | **Q4** | 2025



Der Markt im Überblick

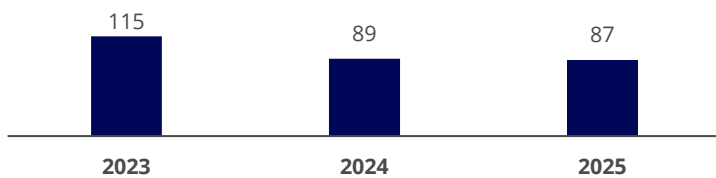
Der Dresdner Bürovermietungsmarkt bestätigt in 2025 mit einem Büroflächenumsatz von 86.700 m² das Niveau des Vorjahresergebnisses und präsentiert sich weiterhin stabil. Der spürbare Engpass liegt in den kaum vorhandenen Großabschlüssen oberhalb der 3.000-m²-Marke. In diesem Größensegment sticht allein der Umzug in das neue Verwaltungszentrum von über 24.000 m² durch die Stadtverwaltung Dresden als Eigennutzer hervor, der jedoch nicht den allgemeinen Markttrend widerspiegelt. Mit großem Abstand folgt der zweitgrößte Abschluss des Jahres von rund 2.500 m² durch eine Organisation des Gesundheitswesens sowie einem Zulieferer der Chipindustrie mit 2.200 m². Der Großteil des Flächenumsatzes wird, wie bereits im Vorjahr maßgeblich von

Abschlüssen im Segment bis 500 m² bestimmt. Hochwertige, taxonomiekonforme Büroflächen im Zentrum der Stadt bleiben trotz der wirtschaftlichen Großwetterlage nachgefragt. Entsprechend steigt die Spitzenmiete auf 23,50 €/m² um etwa 4 % im Vorjahresvergleich an. In Top-Objekten, vorwiegend Neubau und Projektentwicklungen in der 1A Lage, werden vereinzelt noch deutlich höhere Mieten von ca. 25,00 €/m² und höher erzielt. Die Durchschnittsmiete sinkt im Vorjahresvergleich um rund 1 % auf 13,50 €/m². Für das Jahr 2026 erwarten wir einen Flächenumsatz von etwa 85.000 m². Hochwertige, zentral gelegene Neubauf Flächen bleiben weiterhin gefragt. Ihre begrenzte Verfügbarkeit dürfte auch die Spitzenmieten in 2026 weiter steigen lassen.

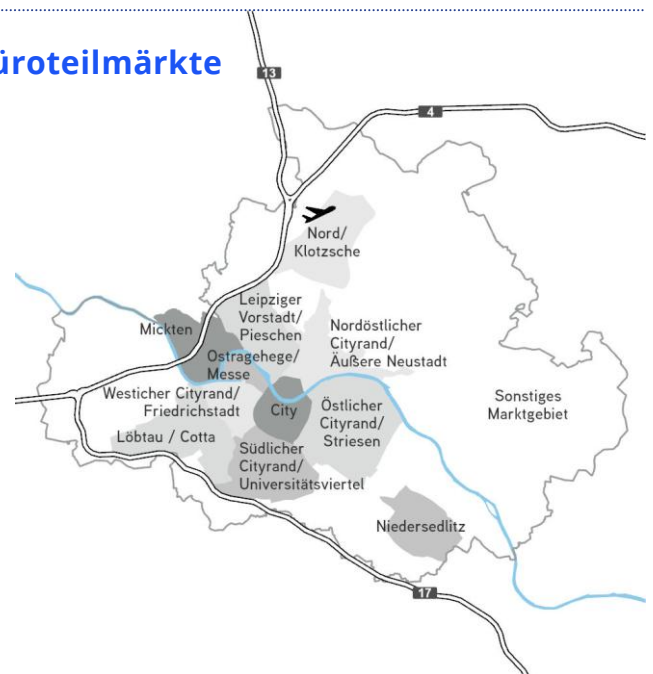
Fast Facts

	2025	Veränderung zum Vorjahr
Büroflächenbestand	3,19 Mio. €	+ 40.000 m ²
Flächenumsatz	86.700 m ²	- 2,7 %
Spitzenmiete	23,50 €/m ²	+ 4 %
Durchschnittsmiete	13,50 €/m ²	- 1 %
Nachfragestärkste Branche	Beratungsunternehmen	

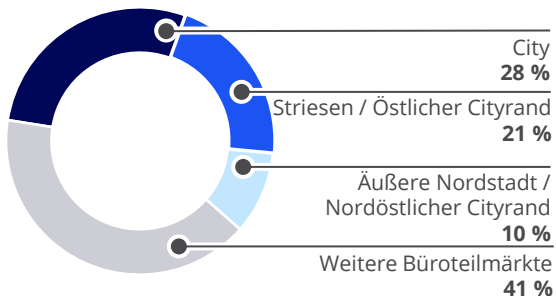
Flächenumsatz in 1.000 m²



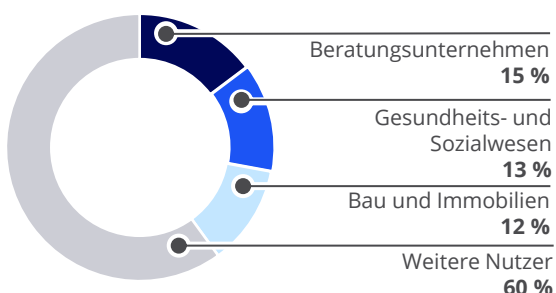
Büroteilmärkte



TOP 3 Büroteilmärkte



TOP 3 Branchen



Spitzen- und Durchschnittsmiete

in €/m²

