

## **Büromarkt Dresden trotz Corona und kratzt abermals an der 100.000-m<sup>2</sup>-Marke**

Mit einem für den Dresdner Büromarkt hervorragenden Ergebnis von 94.000 m<sup>2</sup> hat sich die Marktdynamik auch 2020 fortgesetzt. Dies bestätigt die sehr gute und stabile wirtschaftliche Entwicklung der Landeshauptstadt. Gründe hierfür sind unter anderem die stark durch die öffentliche Hand geprägte Nachfrage, insbesondere aber auch die hightech-geprägte Unternehmenslandschaft in Dresden mit einer sehr guten Verfügbarkeit an Fachkräften (etwa durch die Elite-Universität TU Dresden).

Zu den bedeutenden Abschlüssen auf dem Dresdner Büromarkt gehörten 2020 die Anmietung von rund 5.700 m<sup>2</sup> durch die öffentliche Hand im Objekt Zellescher Weg sowie von rund 3.400 m<sup>2</sup> durch ein internationales IT-Unternehmen in einer Projektentwicklung am Postplatz. Außerdem vermittelten die Berater der Dresdner Niederlassung von BNP Paribas Real Estate rund 3.300 m<sup>2</sup> im Projekt NEO an die Autobahn GmbH des Bundes.

„Alle Großabschlüsse wurden in Projektentwicklungen realisiert, die sich bereits im Bau befinden. Dies beweist erneut die bereits im vergangenen Jahr anhaltende Tendenz einer gestiegenen Nachfrage nach modernen Büroflächen sowie den Mangel an größeren zusammenhängenden Flächen auf dem Dresdner Büromarkt“ so André Heinrich, Dresdner Niederlassungsleiter der BNP Paribas Real Estate GmbH.

Die rege Flächennachfrage erstreckt sich über alle Größenklassen und ist auch im kleinteiligen Segment und in Lagen außerhalb des sogenannten „26er Rings“ sehr rege. Die nachfragestärksten Branchen sind die öffentliche Verwaltung mit rund 23 %, gefolgt von den Informations- und Kommunikationstechnologien mit circa 18 % und den sonstigen Dienstleistungen mit gut 16 %.

Die Spitzenmiete in den Top-Lagen rund um den Neumarkt und die Prager Straße hat weiter angezogen und liegt mittlerweile bei 17,50 €/m<sup>2</sup>. Gleiches gilt für die Durchschnittsmiete, die sich für Büroflächen mit Standardausbau aktuell auf circa 10,50 €/m<sup>2</sup> beläuft. Der Leerstandsabbau, der sich aufgrund der guten



## PRESSEMITTEILUNG

Nachfrage in den vergangenen zehn Jahren beschleunigt hat, hielt auch im Jahr 2020 unverändert an. Das Leerstandsvolumen erreicht circa 86.000 m<sup>2</sup>, was einer im bundesweiten Vergleich sehr niedrigen Leerstandsquote von nur noch 3 % entspricht.

„Wir stellen zunehmend fest, dass sich in Dresden eine Spezialisierung im Hightech-Bereich mit zahlreichen sich hervorragend entwickelnden Tech-Start-ups und entsprechenden Neuansiedlungen abzeichnet. Diese Entwicklung erfordert weiterhin die Zurverfügungstellung moderner Büroflächen. Um diese Nachfrage decken zu können, braucht Dresden in den nächsten Jahren zwingend weitere hochwertige Flächenangebote. Zuversichtlich stimmt uns, dass derzeit mehrere Projekte in der Realisierung sind: Hierzu gehören beispielsweise das Projekt ‚Annenhöfe mit circa 20.000 m<sup>2</sup> sowie die Fabrikstraße 13. Weitere Projekte befinden sich in der konkreten Planung, so zum Beispiel das FLEX von der OFB in Dresden-Friedrichstadt direkt am 26er-Ring. Im Rahmen unserer Kenntnisse über diverse mögliche Bauvorhaben könnten in den nächsten Jahren rund 150.000 m<sup>2</sup> Bürofläche neu entstehen. Dabei sind künftig sicher auch weiterhin gestiegene Anforderungen an Bürogebäude aufgrund der Corona-Pandemie zu berücksichtigen“, so André Heinrich.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage [www.realestate.bnpparibas.de](http://www.realestate.bnpparibas.de)

### Über BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate ist ein führender internationaler Immobiliendienstleister, der seinen Kunden umfassende Leistungen in allen Phasen des Immobilienzyklus bietet: Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management und Property Development. Mit 5.400 Mitarbeitern unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 32 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate erzielte 2019 einen Umsatz von 1,01 Mrd. €. BNP Paribas Real Estate ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

Weitere Informationen: [www.realestate.bnpparibas.com](http://www.realestate.bnpparibas.com)

Real Estate for a changing world

### Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist eine führende europäische Bank mit internationaler Reichweite. In Deutschland ist die BNP Paribas Gruppe seit 1947 aktiv und hat sich mit 12 Geschäftseinheiten erfolgreich am Markt positioniert. Privatkunden, Unternehmen und institutionelle Kunden werden von rund 5.300 Mitarbeitern bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: [www.bnpparibas.de](http://www.bnpparibas.de)

### Pressekontakt:

**Chantal Schaum** – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, [chantal.schaum@bnpparibas.com](mailto:chantal.schaum@bnpparibas.com)

**Viktoria Gomolka** – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, [viktoria.gomolka@bnpparibas.com](mailto:viktoria.gomolka@bnpparibas.com)

**Melanie Engel** – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, [melanie.engel@bnpparibas.com](mailto:melanie.engel@bnpparibas.com)



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Immobilienberatung  
für eine Welt im Wandel