

Bereits zum vierten Mal fand Mitte Januar der Austausch der führenden Marktteilnehmer zur Erhebung der Büroflächenumsätze in der Landeshauptstadt Dresden unter der Federführung von Herrn Uwe Schatz (Geschäftsführer DER IMMO TIP Vermittlung von Immobilien GmbH) statt. Vorab zur Veröffentlichung der Daten durch die Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. (gif), möchten wir einen kurzen Ausblick über die Ergebnisse geben.

Insgesamt wurden im Jahr 2012 ca. 88.500 m² Bürofläche in der sächsischen Hauptstadt vermietet.

Grundsätzlich gab es im Vergleich zum Vorjahr weniger Großflächenanmietungen im über 1.000 m². Im Segment zwischen 500 und 1.000 m² sowie zwischen 200 und 500 m² blieb, wie auch im Jahr 2011, die Nachfrage relativ stark.

Die Anzahl der vermittelten Verträge im Jahr 2012 stieg um ca. 45 % an. Ursächlich dafür war vor allem das Transaktionsvolumen im Segment unter 200 m², welches im Jahr 2012 fast doppelt so hoch war, wie im Vorjahr.

Die realisierte Spitzenmiete in der Innenstadt lag für einen Standardbüroausbau zwischen 11,50 €/m² und 11,00 €/m². Das Mietniveau der Stadteillagen blieb dagegen auf Vorjahresniveau, wobei die Preisakzeptanz bei den Nutzern für hochwertige Immobilien in guten Lagen spürbar wuchs. Dieser Wandel führte dazu, dass nicht nur im Innenstadtbereich Spitzenmieten erzielt wurden. Weitere Lagen, die u.a. von der Flächenknappheit profitierten waren beispielsweise das Schweizer Viertel, der Stadtteil Blasewitz sowie die Lagen um den Großen Garten.

Bei näherer Betrachtung der Nutzerstruktur ist weiterhin erkennbar, dass bei den Anmietungen weniger öffentliche Betriebe und Behörden als in den voran gegangenen Jahren vertreten waren. Dies lässt auf eine breite Basis der Dresdner Wirtschaft und eine insgesamt solide Mieterschaft schließen.

Weitere Ergebnisse der Büromarktdatenerhebung können im Rahmen der Veröffentlichung des gif Vereins entnommen werden. Beteiligte Unternehmen an der Büromarktdatenerhebung für das Jahr 2012 waren Aengevelt Immobilien GmbH & Co KG, Bayrische Hausbau Immobilien Management GmbH, Beate Protze Immobilien GmbH, [DER IMMO TIP Vermittlung von Immobilien GmbH](#), Dr. Lübke Immobilien GmbH, OELSCHLÄGER Immobilien GmbH, Polares Real Estate Management GmbH, RICHERT & OERTEL GMBH & CO. KG, TLG Immobilien GmbH sowie Vertretern des Stadtplanungsamtes und der Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Dresden.