

FLUGHAFEN DRESDEN

EXPOSÉ MIETFLÄCHEN



Key Facts Stadt Dresden

Good to know



Die Landeshauptstadt Dresden ist flächenmässig viertgrösste Stadt Deutschlands.



...und eine der grünsten Städte Europas. Etwa 62 Prozent der Stadtfläche sind Wald- und Grünflächen.



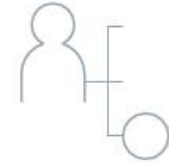
Jeder dritte Mikrochip, der in der EU gefertigt und in Smartphones und Autos weltweit verbaut wird, stammt aus Dresden.



Stadt mit der größten Forscherdichte Deutschlands (z.B. Fraunhofer-Gesellschaft mit 12 Instituten und somit größter Standort Deutschlands)



14 Universitäten, Hochschulen und Studienakademien, darunter Technische Universität Dresden – seit 2012 deutsche Exzellenz-Universität



Zu den größten Arbeitgebern zählen neben der Stadtverwaltung, Technischer Universität Dresden und Universitätsklinikum Carl Gustav Carus v.a. GlobalFoundries, Bosch Semiconductor Manufacturing, Infineon, SachsenEnergie, Elbe-Flugzeugwerke, DDV – Mediengruppe, GlaxoSmithKline, T-Systems Multimedia Solutions, von Ardenne sowie SAP



Key Facts Stadt Dresden



Sozioökonomische Parameter Überblick Dresden



Einwohnerzahl

ca. 574.200

Bevölkerungswachstum
von ca. 6% ggü. 2015



SVP-Beschäftigte

ca. 280.900

> 25% der SVP-Beschäftigten arbeiten im
Sektor „Wissensintensive
Dienstleistungen“



Bürobeschäftigte

ca. 119.900

Davon über 103.000
SVP- Bürobeschäftigte



Arbeitslosenquote

6,5 Prozent

Durchschnittliche
Arbeitslosenquote der
letzten 10 Jahre: 6,6 %



Kaufkraftindex

94,3 (D=100)

Leichter Anstieg des Index
in den letzten Jahren trotz
Corona-Krise und Inflation



Einkommen pro Kopf

ca. 26.300 €

2019 lag das pro Kopf
Einkommen noch bei rd.
22.000 €

Quellen: Statistisches Bundesamt, Bundesagentur für Arbeit, Bulwiengesa (RIWIS),
MB-research

Key Facts Stadt Dresden

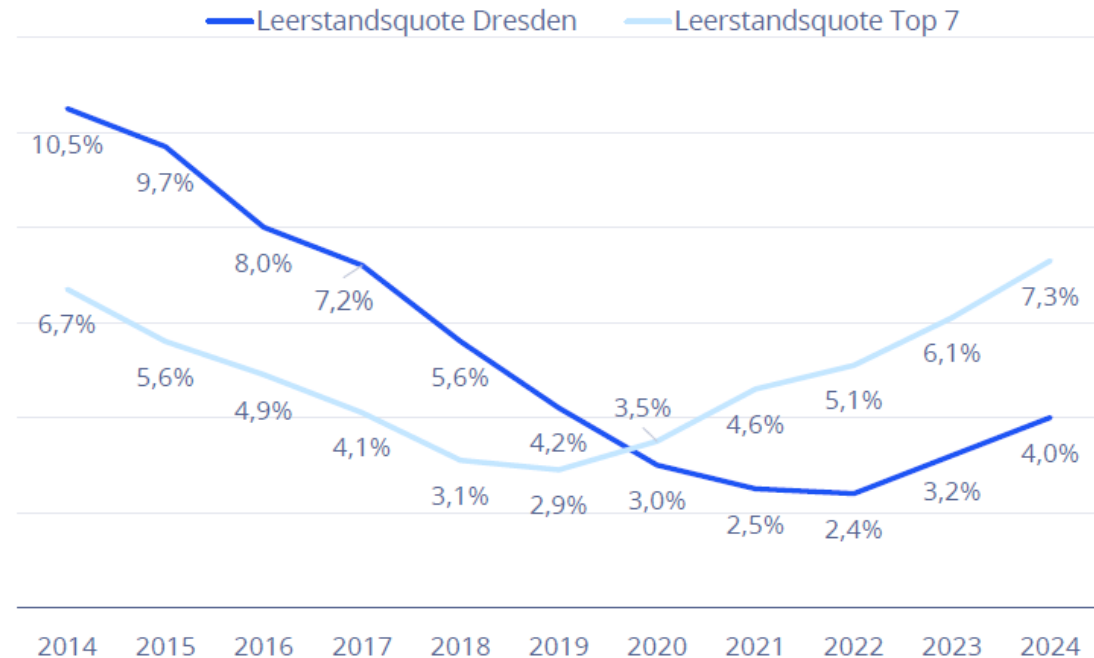
Bürovermietungsmarkt

- Die hohen Leerstandsquoten Mitte der 2010er-Jahre liegen ursächlich in der hohen Bauaktivität in Dresden in den 1990er Jahren. Mit dem wirtschaftlichen Aufschwung konnte der Leerstand sukzessive abgebaut werden.
- Nachdem der Leerstand 2023 erstmalig seit über zehn Jahren wieder angestiegen ist, setzt sich der Trend – analog zur deutschlandweiten Entwicklung fort – wenngleich nicht so rasant wie in den Top 7.
- Wegen teils hoher Homeoffice Quoten geben viele Unternehmen Flächen zurück oder bieten sie zur Untervermietung an. Im Jahresverlauf ist die Leerstandsquote gestiegen und lag Ende 2024 bei rund 4,0 Prozent.

Quellen: Colliers

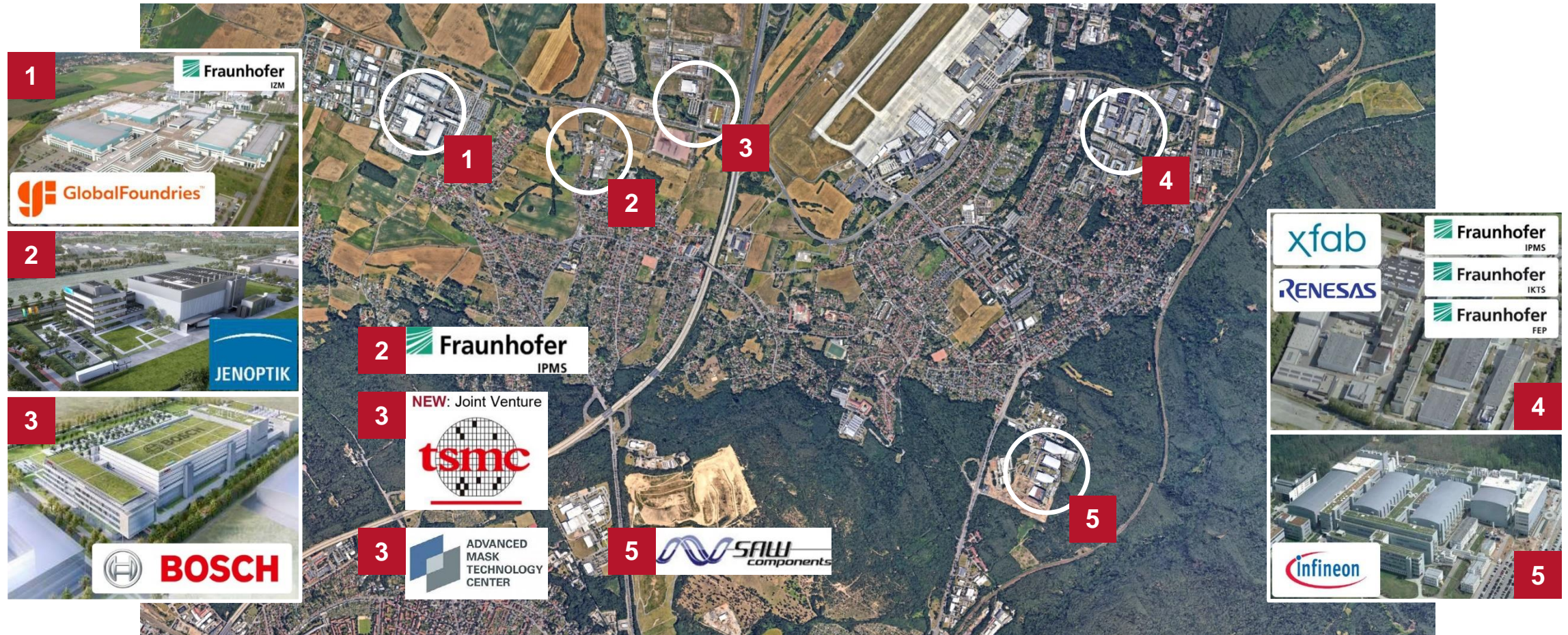
Leerstandsquote in %

Leerstand deutlich geringer als in den Top 7



Die Umgebung des Flughafens Dresden

Einzigartige Konzentration an Halbleiter-Technik



Prognose Personal

	2023	2027	2030	2040
Infineon*(1 Mrd. in ESMC)	3.500	4.500	5.000	5.500
Global Foundries	3.000	3.500	4.000	4.500
ESMC*	0	1.500	2.000	3.000
Bosch*(1 Mrd. in ESMC)	1.000	1.100	1.100	1.500
NXP(1 Mrd. in ESMC)				
Jenoptik*	200	300	400	500
Gesamt Fab's	7.700	10.900	12.500	15.000
Zulieferer/Design/direkte Anwendungsentwicklung	14.500	19.500	25.000	35.000
Gesamt Fab's + Dienstleister	22.200	30.400	37.500	50.000
Software produktnah	5.000	10.000	12.500	20.000
Gesamt Fab's + NAN + Software	27.200	40.400	50.000	70.000

Der Branchenverband rechnet bis 2030 mit 27.000 zusätzlichen Arbeitskräften im Dresdner Norden in der Branche.

Unternehmen im Flughafen-Areal

MITTELDEUTSCHE
AIRPORT HOLDING



ASML



intern und extern vermietete Gebäude



& noch viele
mehr...

Lage und Anbindung des Terminals

Flughafen der kurzen Wege mit bester intermodaler Anbindung



flughafeneigener Autobahnzubringer: A4 und A13



mit der S-Bahn in 20 Minuten im Stadtzentrum von Dresden



Entfernung zur Innenstadt: 9 km



diverse Parkflächen mit kurzen und wettergeschützten Wegen

Kundenparkplätze

Für Ihre Kunden bietet der Flughafen mit einer Sonderregelung je nach Parkdauer kostengünstige bzw. kostenfreie Parkplätze an, wodurch diese einen besonderen Komfort genießen können.

Objektbeschreibung des Terminals

Ihre besondere Adresse

➤ Flughafen Dresden Terminal:

Das Flughafen Terminal ist ein ehemaliger Flugzeughangar, welcher als Terminal in einer modernen Industriearchitektur ausgebaut wurde und oftmals als eines der schönsten Terminals in Deutschland benannt wird.

➤ Mietbereiche in 1A-Lage:

Die vakanten Flächen befinden sich gut sichtbar und in zentraler Lage im öffentlichen Ankunftsbereich und auf der Abflugebene, neben den Check-In Bereich, und entlang der Laufwege der Passagiere zu der Sicherheitskontrolle.



Die geräumigen Flächen bieten sich aufgrund der Glaswandkonstruktion optimal als **Präsenzfläche** für die Eigen-/Unternehmensdarstellung an.

Der Zutritt ins Terminal ist



möglich.

Durch diverse Aufzüge sind die Mietflächen **ebenerdig zugänglich** sowie **mit kurzen Wegen erreichbar**.

Zudem können Sie und Ihre Kunden unmittelbar die **allgemeine Flughafeninfrastruktur** wie bspw. den Einzelhandel, Geldautomaten oder Sanitärbereiche nutzen.

Dresden International

885.927
PASSAGIERE

MEHR ALS
30.000
EVENTGÄSTE

EINSTEIGER PRO TAG
1.450
IM SOMMER

MEHR ALS
4.000
BESCHÄFTIGTE

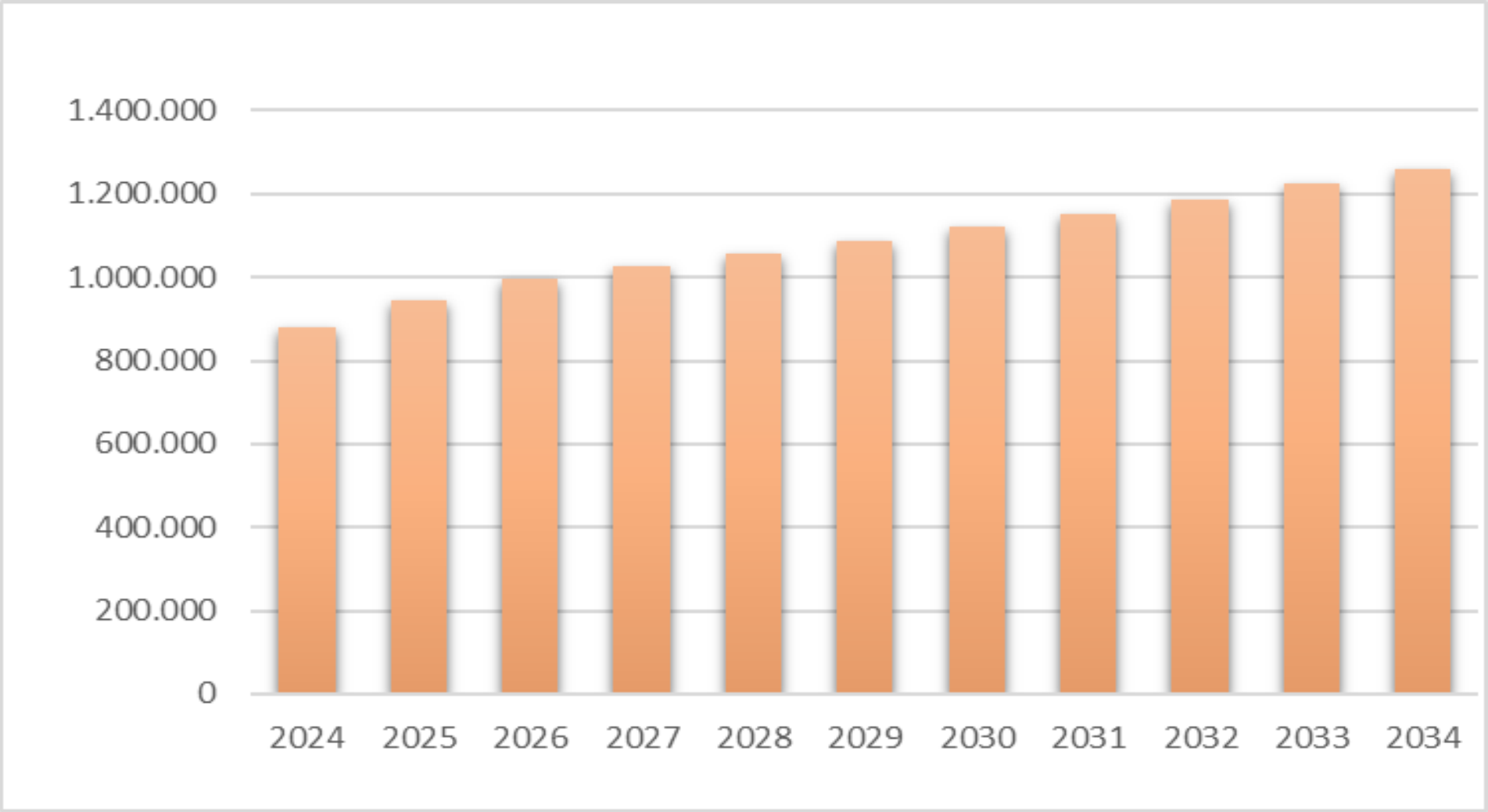


MEHR ALS
100
UNTERNEHMEN

MEHR ALS
13.000
TOURGÄSTE

AUSSTEIGER PRO TAG
1.443
IM SOMMER

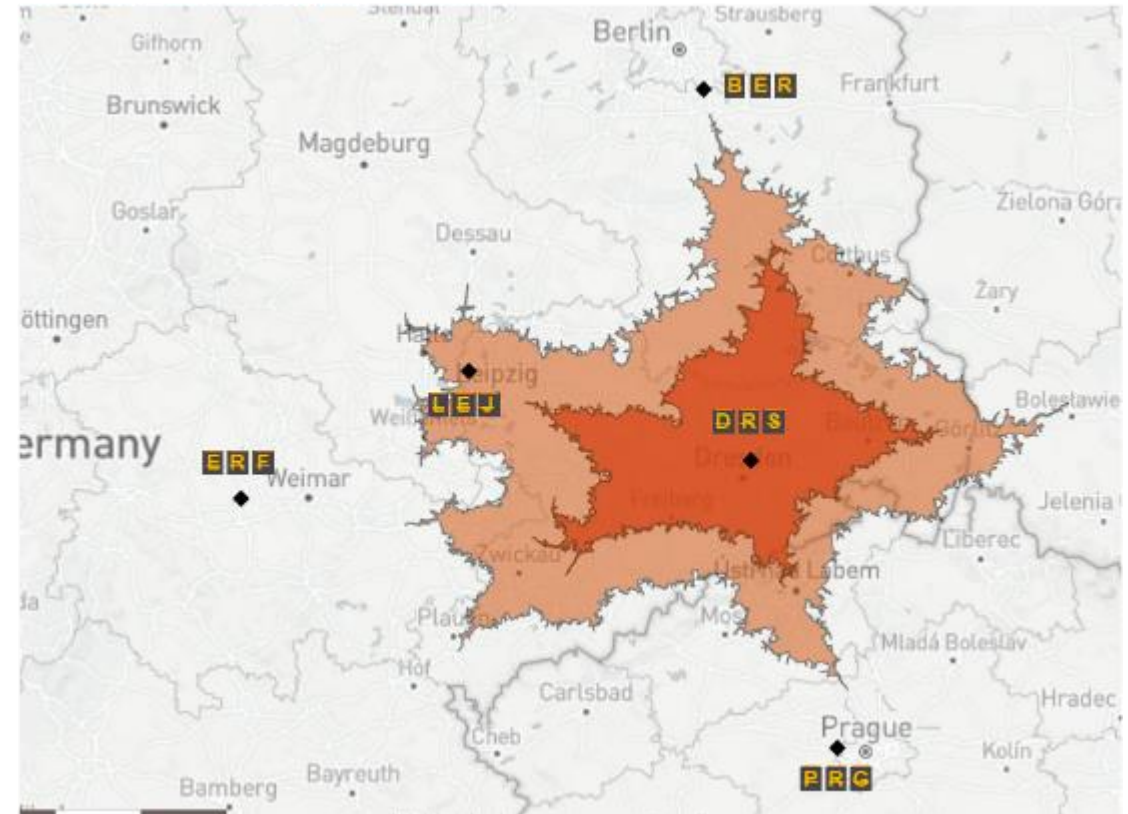
Passagierprognose bis 2034



Das Einzugsgebiet des Flughafens Dresden umfasst rd. 4,4 Mio. Einwohner

- Der Fokus des Flughafens Dresden liegt auf sogenannten O&D-Verkehren, also Passagieren, die ihre Reise entweder am Flughafen beginnen oder beenden. Umsteigerverkehre spielen keine Rolle.
- Vor diesem Hintergrund ist das Einzugsgebiet und die sich darin befindlichen Flughäfen im Hinblick auf die Verkehrszahlen des Flughafens Dresden wichtig.
- Der Flughafen Dresden liegt rd. 12 km vom Dresdner Stadtzentrum entfernt. Der Flughafen ist per Auto über die Bundesautobahn A4 bzw. die A13 sehr gut erreichbar. Das Stadtzentrum Dresden ist über einen S-Bahn-Anschluss in ca. 20 Minuten erreichbar.
- Innerhalb einer Fahrzeit von 60 Minuten leben rd. 1,6 Mio. Einwohner. Innerhalb von 90 Minuten Fahrzeit leben rd. 4,4 Mio. Einwohner, wovon ein kleiner Teil in Tschechien bzw. Polen liegt (rd. 0,3 Mio. Einwohner).

Einzugsbereich des Flughafens Dresden¹⁾



¹⁾ Der innere (äußere) Kreis um den Flughafen Dresden gibt das Einzugsgebiet mit einer Fahrzeit von 60 Minuten (90 Minuten) mit dem Auto zu den Hauptverkehrszeiten an.

Passagierprofil

Alter: Ø 49 Jahre
Reisedauer: 28 % 5-7, 34 % 8-14 Tage
EZG: 67 % PLZ 01
HHNE: Ø 3.505 € (3.100 € Privatreisende)
Anfahrt: 53 % PKW (54 % gebracht, 36 % kostenpflichtig geparkt, 6 % Off-Airport-Parken), 23 % Bahn

Ausgabe pro Pax: Ø 9,40 €

REISEGRUND

56%



Freizeitreisen

20%



VFR

24%



Geschäftsreisen

NATIONALITÄT



90%

Deutschland



10%

ROW

ALTER

Ø 49

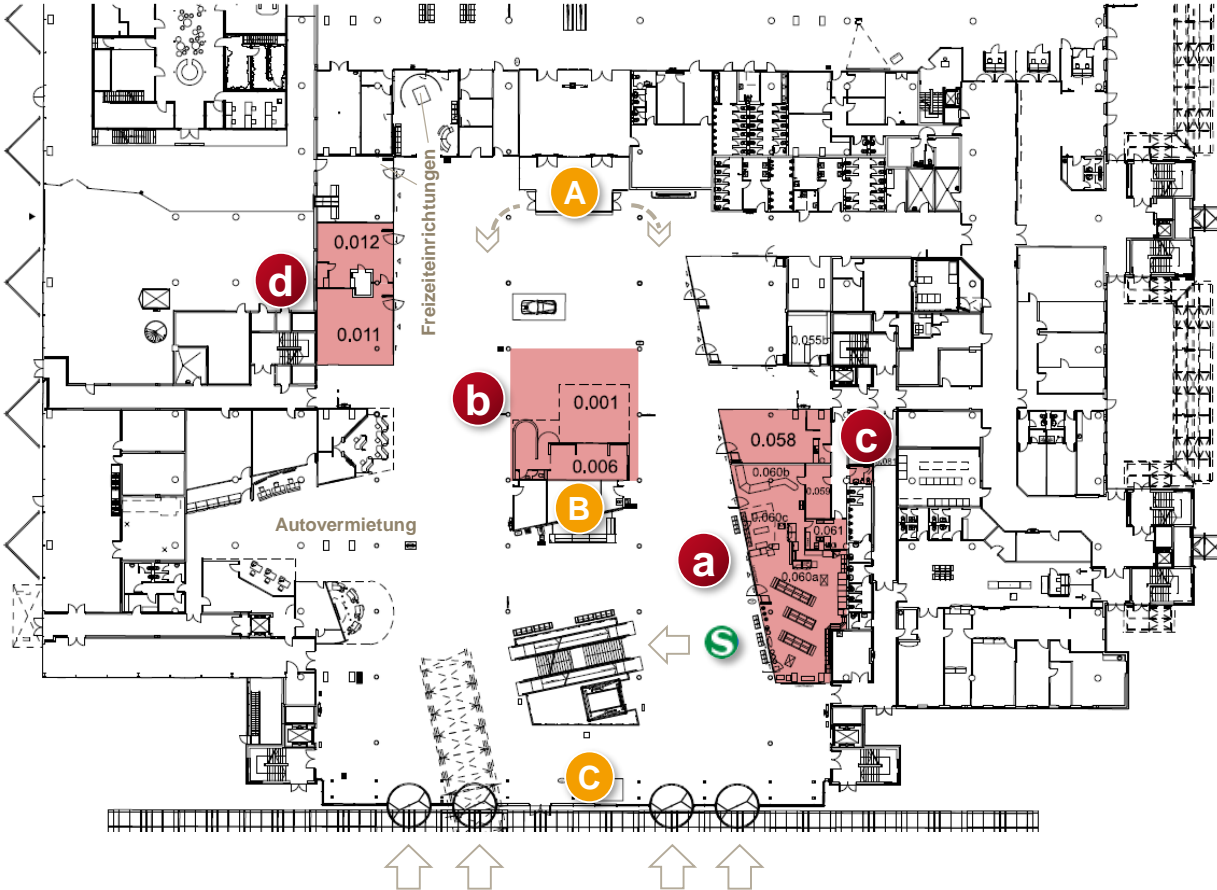


MIETFLÄCHEN IM ANKUNFTSBEREICH

EBENE 00, ÖFFENTLICHER BEREICH



verfügbare Mietflächen



Ebene 00, öffentlicher Ankunftsbereich

- a** Mietflächen Räume 0.059-0.061
- b** Mietflächen Räume 0.001, 0.006
- c** Mietflächen Räume 0.058
- d** Mietflächen Räume 0.011, 0.012
- A** Ankunftsbereich
- B** Flughafeninformation
- C** Ein- und Ausgang über Drehtüren

Verkaufsfläche im Ankunftsbereich



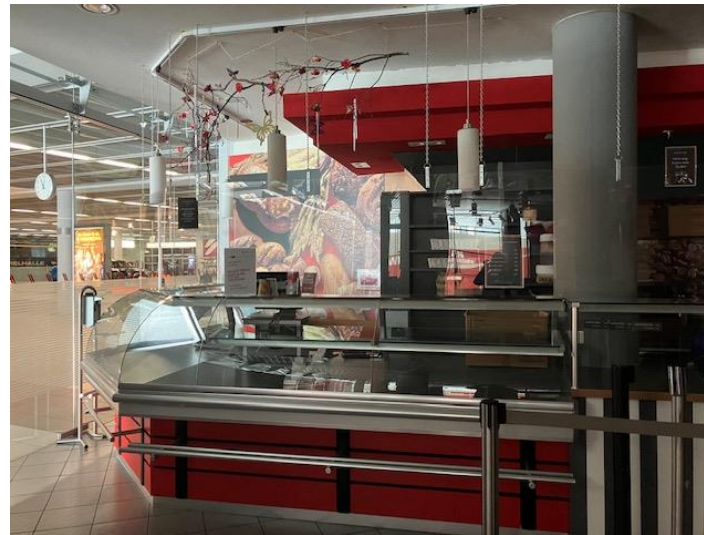
Die Fläche befindet sich zentral im Ankunftsbereich gegenüber von der Flughafen-Information und dem Zugang zur S-Bahn Station. Bauliche Maßnahmen für ein ansprechendes Konzept müssen im Detail besprochen werden.

Raumnr.	Größe (m²)	Nutzung
0.059	17,50	Verkaufsfläche
0.060a	148,89	Verkaufsfläche
0.060b	39,89	Verkaufsfläche
0.060c	17,00	Verkaufsfläche
0.061	15,50	Bürofläche
0.081	4,91	Sanitär
243,69		

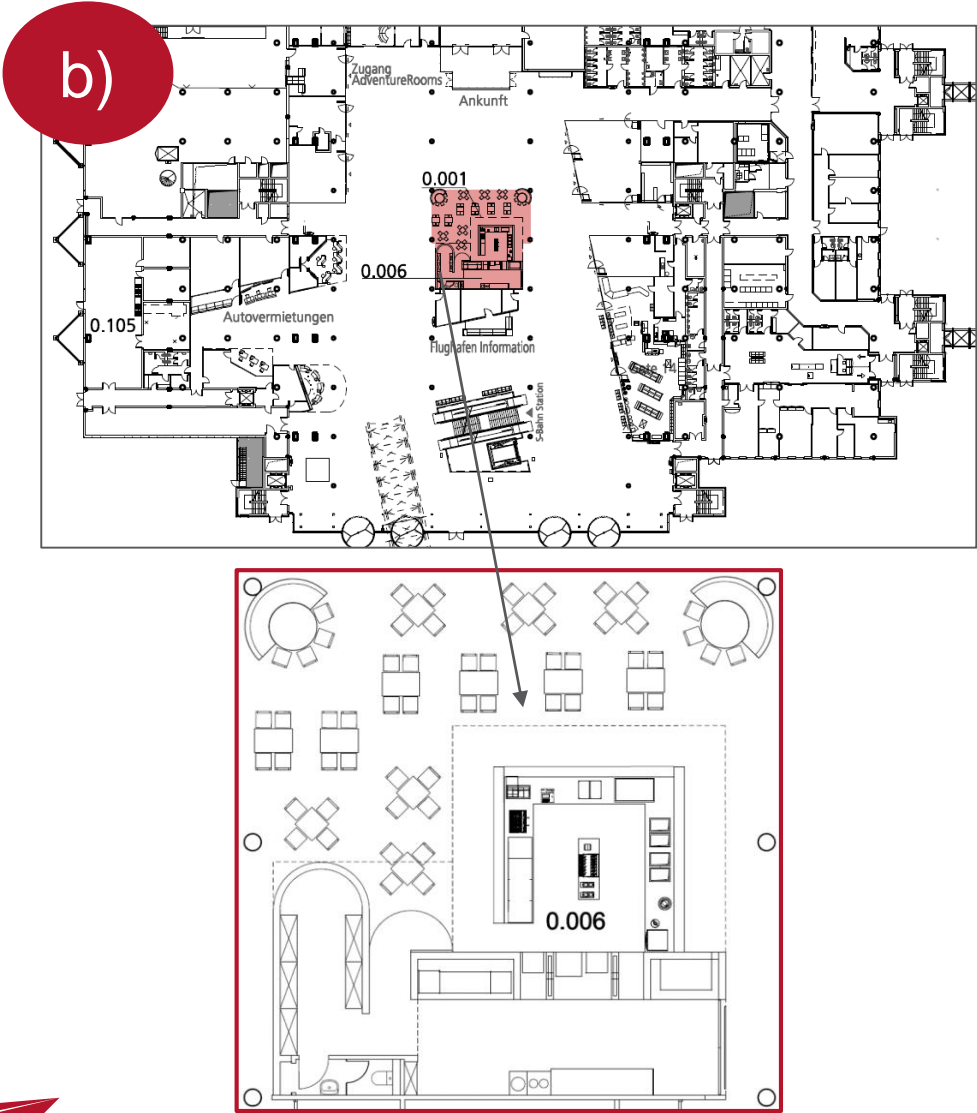
Optional anmietbar:

Raumnr.	Größe (m²)	Nutzung
0.055b	30,28	Lagerfläche
0.058	73,65	als Sozialraum (inkl. Teeküche)
K. 133	41,78	Lagerfläche

Impressionen der Verkaufsfläche im Ankunftsbereich



Mietfläche im Ankunftsbereich

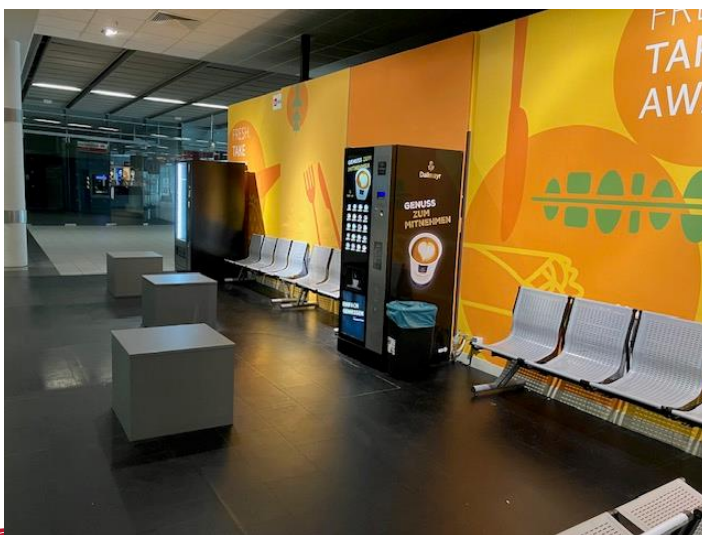
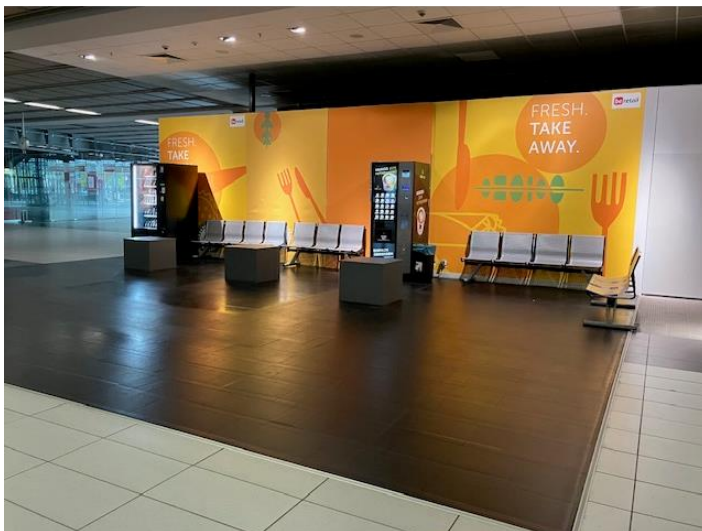


Die vakante Fläche befindet sich unmittelbar nach der Ankunft und hinter der Flughafen-Information inmitten der Ankunftsebene. Der Standort ist für Anreisende, Abholer und Besucher schnell zu erreichen. Bauliche Maßnahmen für ein ansprechendes Konzept müssen im Detail besprochen werden.

Raumnr.	Größe (m²)	Nutzung
Teilfl. 0.001	112,50	Sitzbereich
0.006	121,91	Verkaufsraum (inkl. Lagerbereich, Sanitärbereich)
234,41		

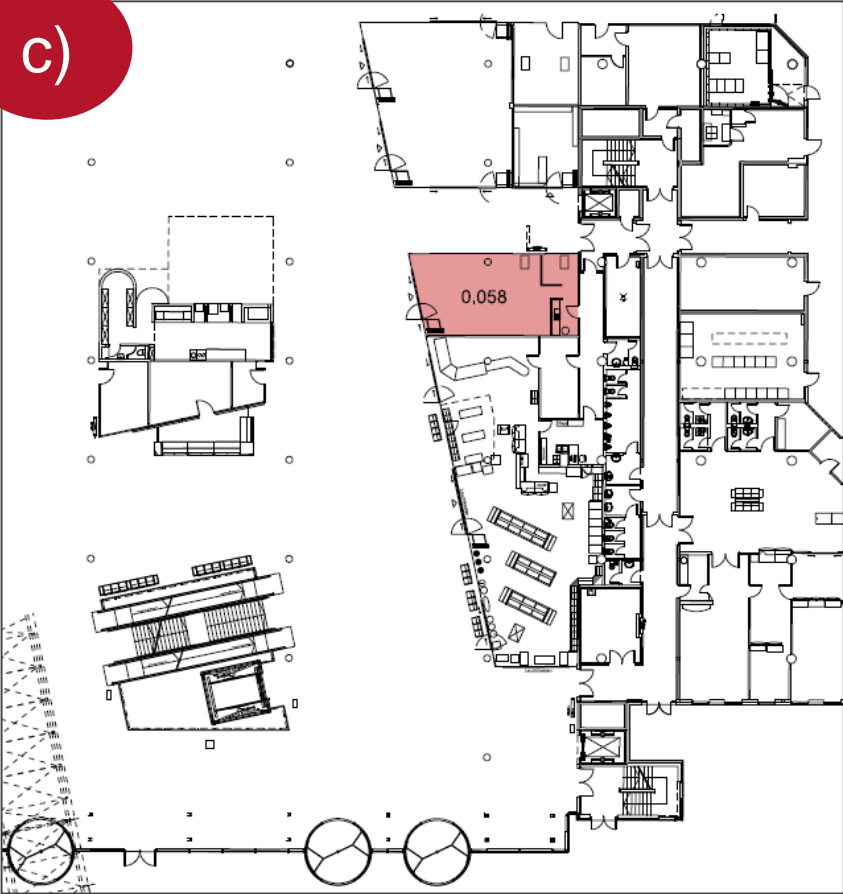
Hinweis: Aufgezeigte Einrichtungsgegenstände sind nicht im Mietgegenstand.

Impressionen der Verkaufsfläche im Ankunftsbereich



Verkaufsfläche im Ankunftsbereich

c)



Raumnr.	Größe (m²)	Nutzung
0.058	73,65	Verkaufsfläche

Auf der Fläche befindet sich ein Hintergrundbüro mit einer kleinen Teeküche.

Die Fläche befindet sich zentral im Ankunftsbereich gegenüber von der Flughafen-Information und dem Zugang zur S-Bahn Station. Bauliche Maßnahmen für ein ansprechendes Konzept müssen im Detail besprochen werden.



verfügbare Mietflächen, Raum 0.058



Ausstattung:

- 73,65 m²
- vollflächige Glasfront
- Teppichboden
- Hohe Anzahl an Steckdosen
- Teeküche mit Wasseranschluss
- Backoffice

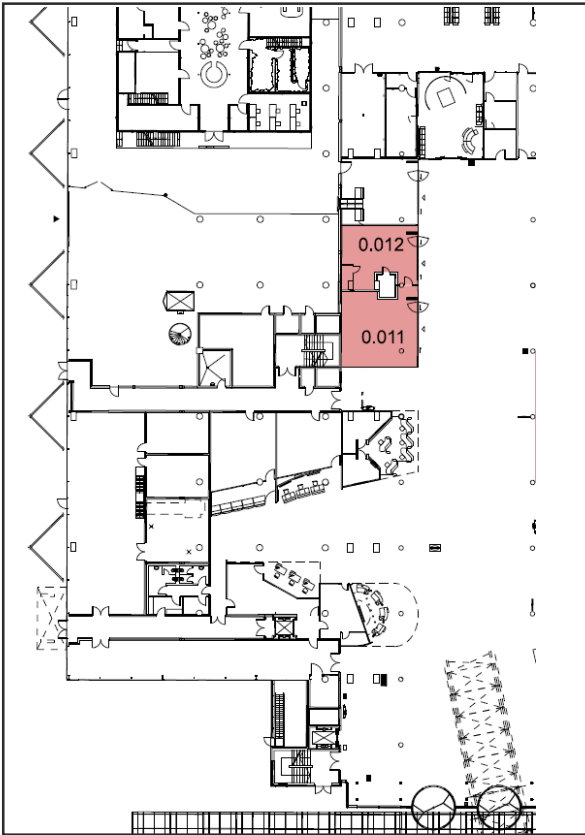


Sonstige Leistungen:

- Kommunikationstechnik
- Büroreinigung
- Konferenzräume im Terminal
- vielfältige Werbeflächen

Verkaufsfläche im Ankunftsbereich

d)



Raumnr.	Größe (m²)	Nutzung
0.011	75,21	Verkaufsfläche
0.012	62,80	Verkaufsfläche

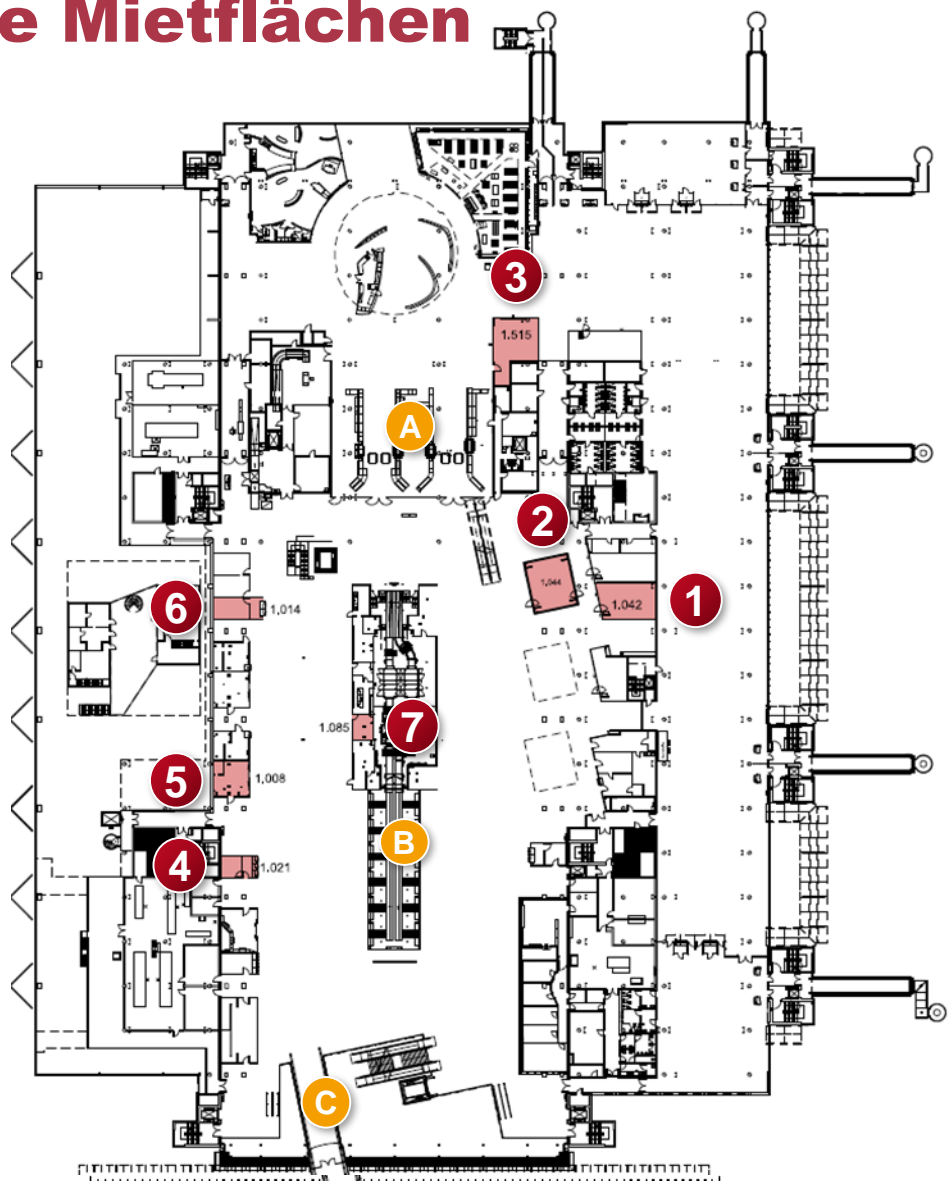
Die Fläche befindet sich im Ankunftsbereich direkt am Ausgang aus dem Gepäckbandbereich und neben dem Wartebereich der Abholer. Bauliche Maßnahmen für ein ansprechendes Konzept müssen im Detail besprochen werden.

MIETFLÄCHEN IM ABFLUGBEREICH

EBENE 01, IM ÖFFENTLICHEN BEREICH
UND IM SICHERHEITSBEREICH



verfügbare Mietflächen



Ebene 01, öffentlicher Abflugbereich

Mietfläche farbig markiert

1 Raum 1.042 / 58,47 m² / Verfügbarkeit nach Absprache

2 Raum 1.044 / 68,07 m² / Verfügbarkeit nach Absprache

3 Raum 1.515 / 96,22 m² / Verfügbarkeit nach Absprache

4 Raum 1.021 / 22,00 m² / Verfügbarkeit nach Absprache

5 Raum 1.008 / 36,34 m² / Verfügbarkeit nach Absprache

6 Raum 1.014 / 31,15 m² / Verfügbarkeit nach Absprache

7 Raum 1.085 / 14,41 m² / Verfügbarkeit nach Absprache

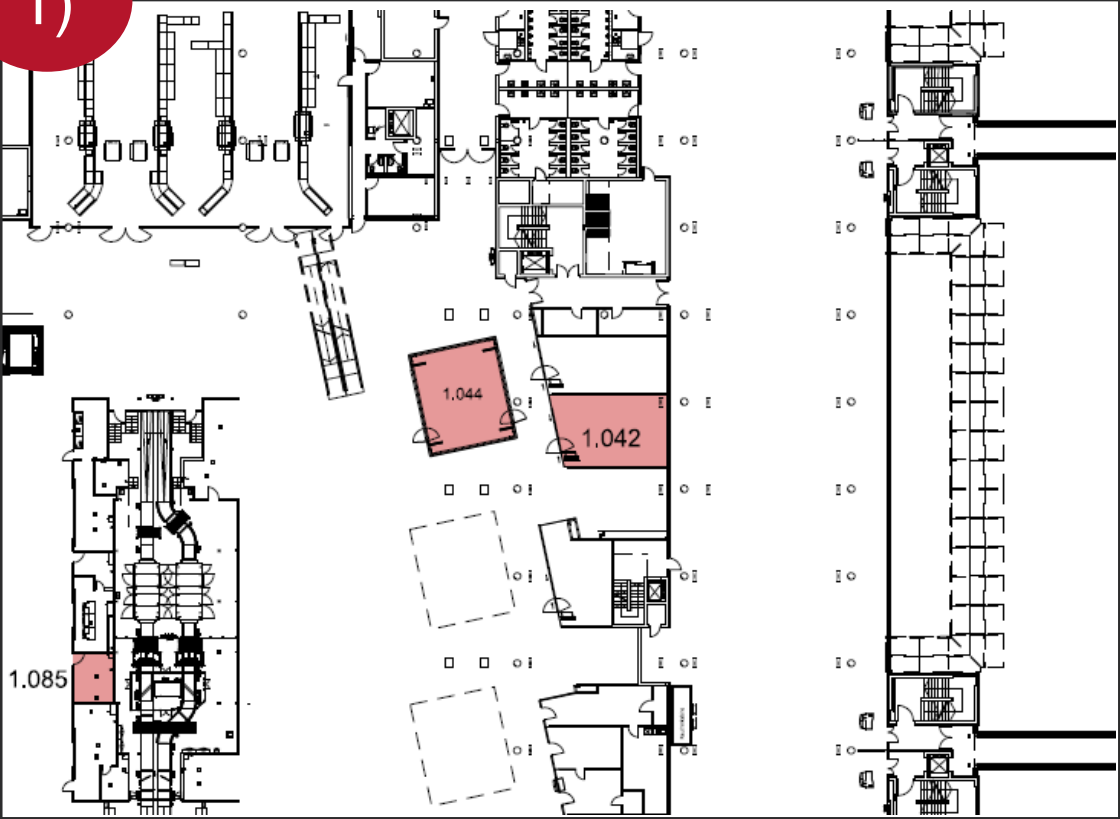
A Sicherheitskontrolle

B Check-In Bereich

C Übergang zum Parkhaus

Verkaufsfläche im Abflugbereich

1)



Raumnr.	Größe (m²)	Nutzung
1.042	58,47	Verkaufsraum

Im 1. Obergeschoss des Terminals befindet sich die Abreise und damit die Flächen der Reisebüros (der Reisemarkt) sowie diverse offene Präsentationsflächen im öffentlichen Bereich. Die vakante Fläche befindet sich unmittelbar zwischen dem Check-In und der Sicherheitskontrolle direkt neben den Laufwegen der abfliegenden Passagiere und Besucher der Aussichtsplattform.



verfügbare Mietflächen, Raum 1.042



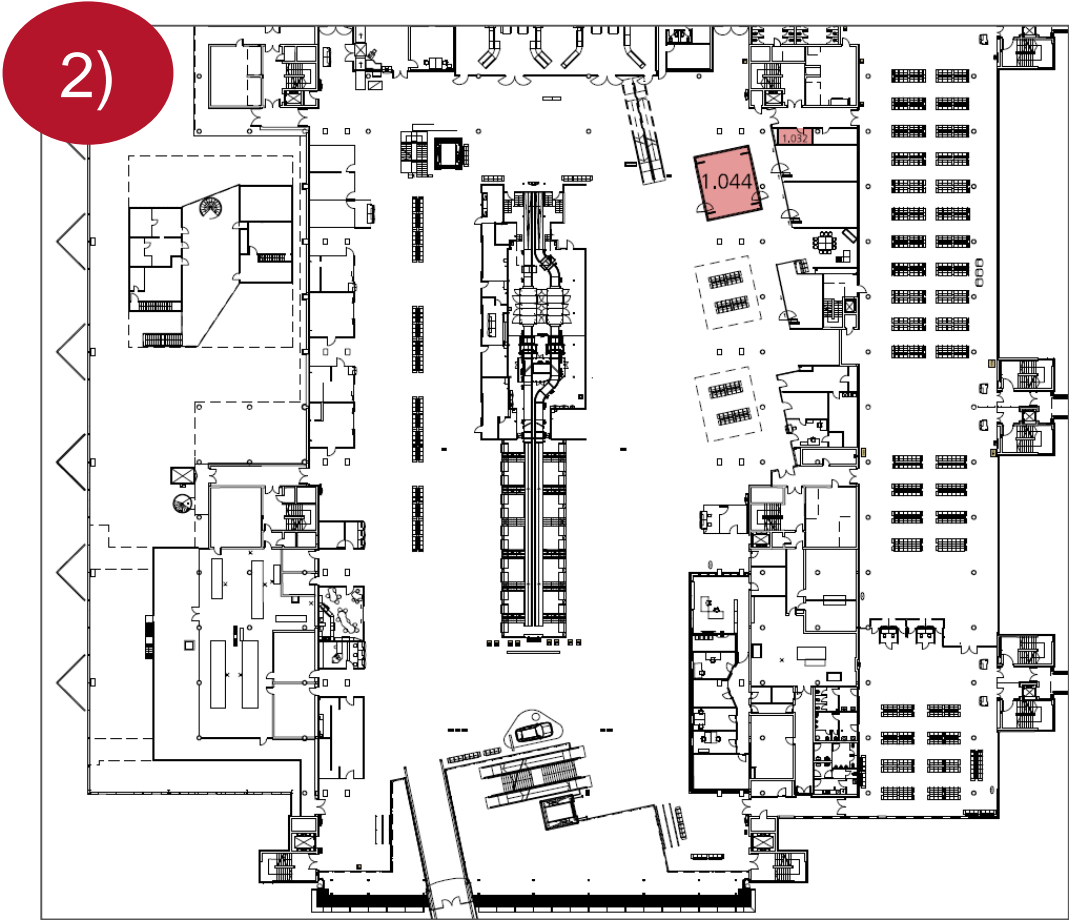
Ausstattung:

- 58,47 m²
- vollflächige Glasfront
- Fliesenboden
- Hohe Anzahl an Steckdosen

Sonstige Leistungen:

- Kommunikationstechnik
- Büroreinigung
- Konferenzräume im Terminal
- vielfältige Werbeflächen

Verkaufsfläche im Abflugbereich



Im 1. Obergeschoss des Terminals befindet sich die Abreise und damit die Flächen der Reisebüros (der Reisemarkt) sowie diverse offene Präsentationsflächen im öffentlichen Bereich. Die vakante Fläche befindet sich unmittelbar zwischen dem Check-In und der Sicherheitskontrolle direkt neben den Laufwegen der abfliegenden Passagiere und Besucher der Aussichtsplattform.

Raumnr.	Größe (m²)	Nutzung
1.032	10,32	Lagerraum
1.044	68,07	Gastraum, Verkaufsfläche
78,39		

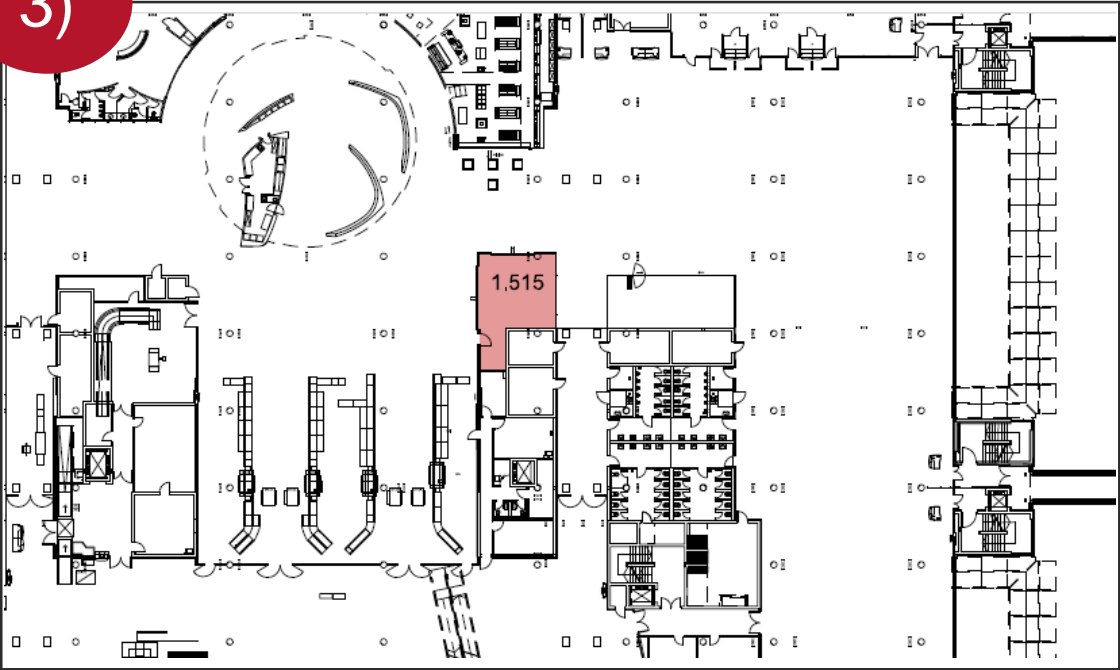


Impressionen der Verkaufsfläche im Abflugbereich



Verkaufsfläche im Abflugbereich

3)



Raumnr.	Größe (m²)	Nutzung
1.515	96,22	Verkaufsraum

Im 1. Obergeschoss des Terminals befindet sich die Abreise. Die vakante Fläche befindet sich im Sicherheitsbereich unmittelbar nach dem Check-In und der Sicherheitskontrolle direkt neben den Laufwegen der abfliegenden Passagiere.

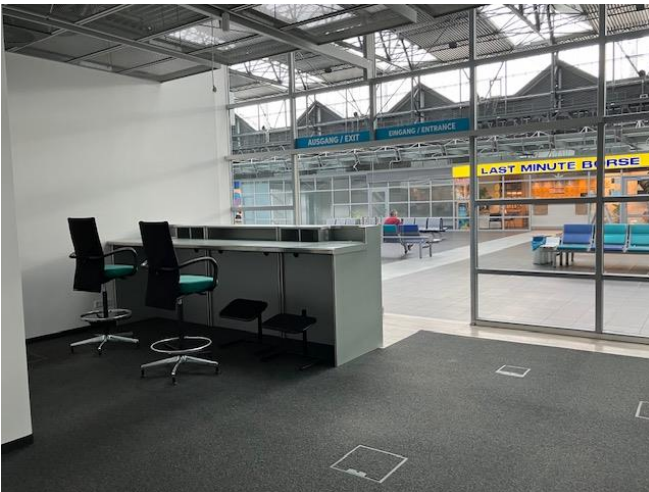


verfügbare Mietflächen, Raum 1.008



Ausstattung:

- 36,34 m²
- vollflächige Glasfront
- Teppichboden
- Teeküche mit Wasseranschluss
- Backoffice



Sonstige Leistungen:

- Kommunikationstechnik
- Büroreinigung
- Konferenzräume im Terminal
- vielfältige Werbeflächen

Ausstattung

- breite Schaufensterfront
- Ladenfront aus Systemfaltwand, Ganzglas mitöffnungsfähiger Glasfronttür
- die Flächen sind vollklimatisiert
- komplette Elektroinstallation inkl. hochwertiger Beleuchtungsanlage
- komplettes Telefonnetz sowie Datennetz bis Datendose
- moderne Kommunikations- und Sicherheitstechnik (Sicherheitsbeleuchtung, Brandmeldeanlage, elektroakustische Anlage (Beschallungsanlage))
- vollständige Sprinklerinstallation inkl. Feinverteilung
- für Ihre kostenfreie Werbung ist ein Werbeleuchtkasten angebracht
- Personenaufzüge

Leistungen

- Dauerparkplätze
- Reinigung
- Kommunikationstechnik
- Konferenzräume im Conference Center
- Aufenthaltsräume/ Lagerflächen
- vielfältige Werbeflächen
- WLAN steht für Ihre Kunden täglich 2 Stunden kostenfrei zur Verfügung

Hierzu können wir Ihnen gern gesonderte Informationen sowie ein Angebot zukommen lassen.

Konditionen

Mietzins:	auf VB
Nebenkosten: (Abschlag)	9,75 EUR/m²/Monat inkl. 4,16 EUR/m²/Monat Elektroenergiekosten
Mietdauer:	auf VB
Kaution:	3 Nettokaltmieten
Mietzweck:	Betrieb eines Smartstores, kein Exklusivrecht
Öffnungszeiten:	Anpassung an den Flugplan; keine Einschränkungen durch das Ladenöffnungsgesetz (7/7)

Alle Preise verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer. Dieses Angebot ist freibleibend.

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Gültig bis: 05.08.2029

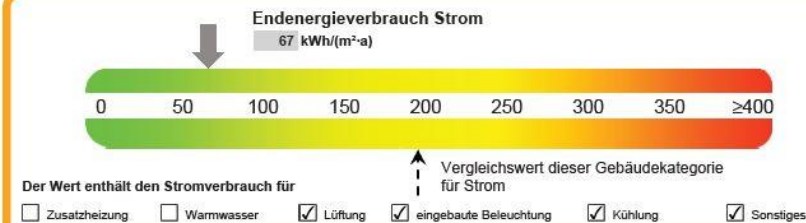
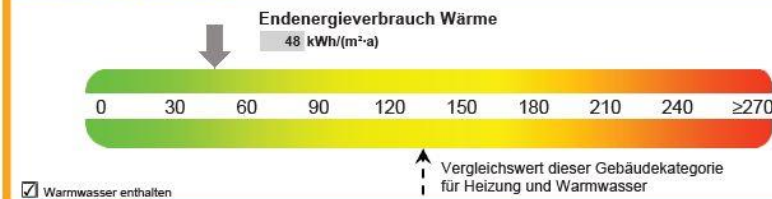
Registriernummer ² SN-2019-002822385
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Aushang

Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Flughafen, Terminal	
Adresse	Wilhelmine-Reichert-Ring 1, 01109 Dresden	
Gebäudeteil	Terminal, Gebäude 219	
Baujahr Gebäude	2001	
Nettogrundfläche	54149 m²	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Nah-/Fernwärme, KWK, fossil	
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine

Endenergieverbrauch



Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

131 kWh/(m²·a)

Aussteller

WPW LEIPZIG
BERATEN PLANEN STEUERN

WPW LEIPZIG GmbH
- A. Kirbach
Ludwig-Erhard-Straße 51
04103 Leipzig

06.08.2019

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV (Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der

Ihr Vermieter

Die Flughafen Dresden GmbH ist eine Tochtergesellschaft der Mitteldeutschen Flughafen AG und neben dem Flughafen Leipzig/Halle einer von zwei Standorten der Mitteldeutschen Flughäfen. Am Flughafen Dresden sind schon heute rund 107 Unternehmen beheimatet. Die hohe Kundenfrequenz sowie die gute Erreichbarkeit machen den Flughafen der sächsischen Landeshauptstadt attraktiv für den Einzelhandel und als Bürostandort.

Wir freuen uns, Sie am Flughafen Dresden begrüßen zu dürfen!

Ansprechpartner

Steffi Zeidler

Tel +49 (0)1520 – 32 64 753
eMail steffi.zeidler@mdf-ag.com
Anschrift Flughafen Dresden GmbH
Flughafenstraße
01109 Dresden
Internet www.mdf-ag.com

