

# Firmenvorstellung

Premium-Qualität, die unterscheidet.

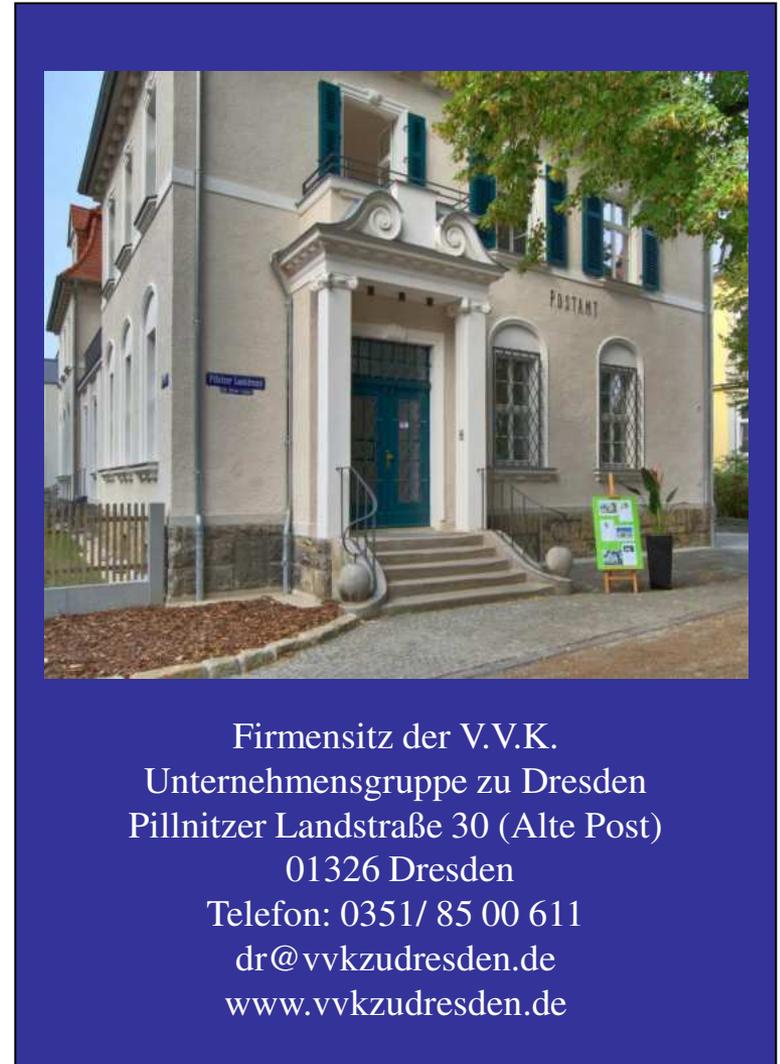


V. V. K. Unternehmensgruppe  
zu Dresden

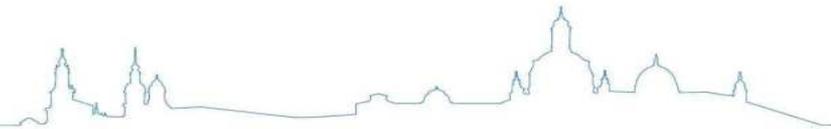
Als sachkundiger Dienstleister bietet die V.V.K. einen umfangreichen Service rund um die Immobilie - von der Planung und Entwicklung über Finanzierung und Verwertung durch Verkauf oder Vermietung bis zur Verwaltung reicht das Dienstleistungsspektrum im Kerngeschäft. Neben dem Neubau widmete sich die V.V.K. in den letzten Jahren vorrangig der Sanierung von historischer Bausubstanz. Als Bauträger mit starker Ausrichtung zur Sanierung sowie zur Rekonstruktion konnten bisher mehr als 185 Kulturdenkmale diesbezüglich realisiert werden. Dabei ist ein Grundbestandteil der Firmenphilosophie die Erhaltung und Wiedererlebbarkeit der kulturhistorisch wertvollen Denkmale für die Bürger der Kulturstädte Dresden, Berlin und Leipzig. Die V.V.K. verfolgt den Gedanken, insbesondere die architektonische Vielfalt in ihrer Einzigartigkeit und Ursprünglichkeit wieder sichtbar zu machen und Verlorengegangenes im Stil der Entstehungszeit zu ergänzen. Auf diese Weise leistete die V.V.K. in den letzten Jahren einen bedeutenden Beitrag zur Bewahrung der Geschichte und sicher auch zur Erhöhung der Attraktivität und Lebensqualität unter anderem in der Kulturmetropole Dresden.

In ihrer Arbeit setzt die V.V.K. insbesondere auf Networking mit verschiedenen Teams und bewirkt dabei durch die Verknüpfung der einzelnen Dienstleistungen verkürzte Planungsphasen. Durch eine individuelle Beratung und einen Service aus erster Hand entsteht ein nutzbarer Vorteil für den Kunden. Die V.V.K. ist bestrebt, mit einem sach- und fachgerechten Service eine optimale, auf den Kunden zugeschnittene Lösung zu finden und umzusetzen. Individuelle Kapitalanlagekonzeptionen werden gemeinsam mit dem Kunden gestaltet, Finanzierungsmöglichkeiten dargestellt und Objekte in infrastrukturell guten und wertsteigernden Lagen konzipiert.

Neben der sorgfältigen Wahl der Lage gehört eine detaillierte Baubeschreibung für die Objekte und Wohnungen mit hochwertiger Ausstattung zum Rundum-Service der V.V.K. So werden Neubauvorhaben mit lichtdurchfluteten Wohnbereichen, attraktiver Fassaden- und Umgebungsgestaltung genauso kundengerecht geplant wie anspruchsvolle Sanierungsvorhaben. Darüber hinaus wird durch die intensive Zusammenarbeit zwischen den Architekten und Fachplanern in allen Phasen eine hohe Planungsqualität bei jedem Projekt gewährleistet.



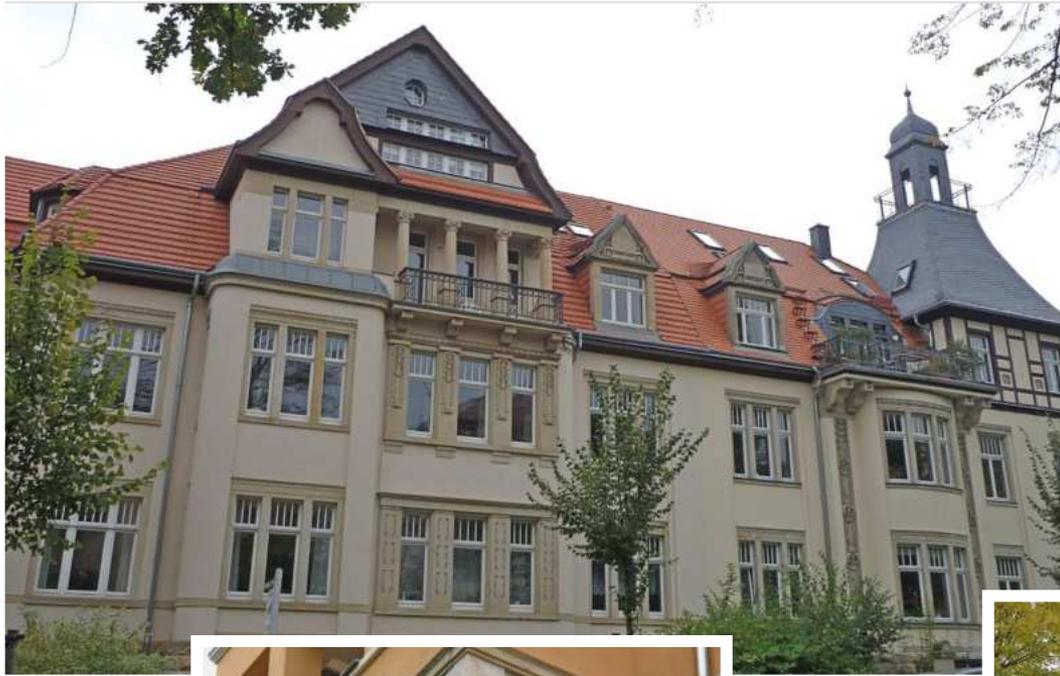
Firmensitz der V.V.K.  
Unternehmensgruppe zu Dresden  
Pillnitzer Landstraße 30 (Alte Post)  
01326 Dresden  
Telefon: 0351/ 85 00 611  
dr@vvkzudresden.de  
www.vvkzudresden.de



# Referenzen: Eisenstuckstraße 33/ Rugestraße 11



V. V. K. Unternehmensgruppe  
zu Dresden



**Premium-Qualität, die unterscheidet.**

# Referenzen: Oskar-Pletsch-Straße 1/ Eisenstückstraße 10

Premium-Qualität,



die unterscheidet.



# Referenzen: Hüblerstraße 28/ Küntzelmannstraße 6



V. V. K. Unternehmensgruppe  
zu Dresden

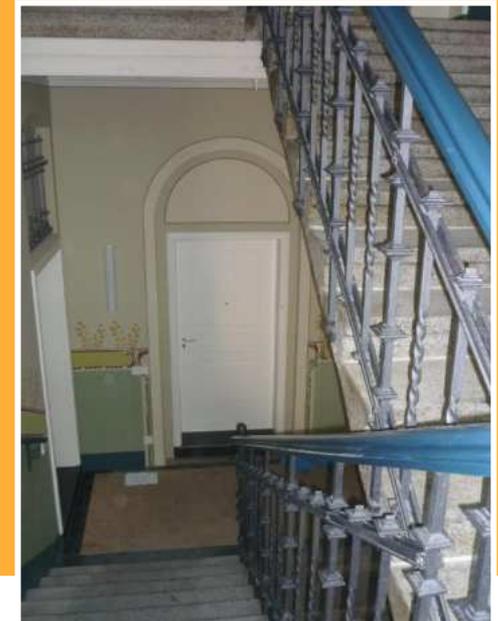


**Premium-Qualität, die unterscheidet.**

# Referenz: Nordstraße 13



V. V. K. Unternehmensgruppe  
zu Dresden



**Premium-Qualität, die unterscheidet.**

# Referenz: Königliches Areal Wachwitz



Königliche Villa Wachwitz



Altes Gärtnerhaus



Haus am Park



Königliches Schloss Wachwitz

Deckengemälde  
in der  
Schlosskapelle



Winzerhaus

**Premium-Qualität, die unterscheidet.**

# Referenz: Königliche Villa Wachwitz



V. V. K. Unternehmensgruppe  
zu Dresden

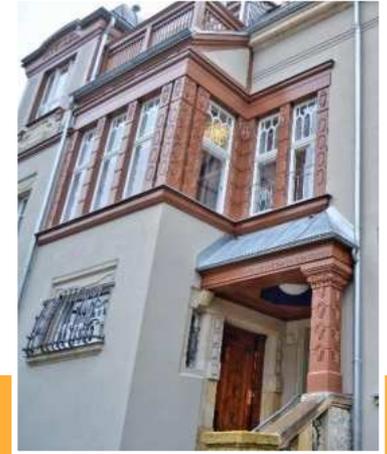


**Premium-Qualität,  
die unterscheidet.**

# Referenz: Voßstraße 1



V. V. K. Unternehmensgruppe  
zu Dresden

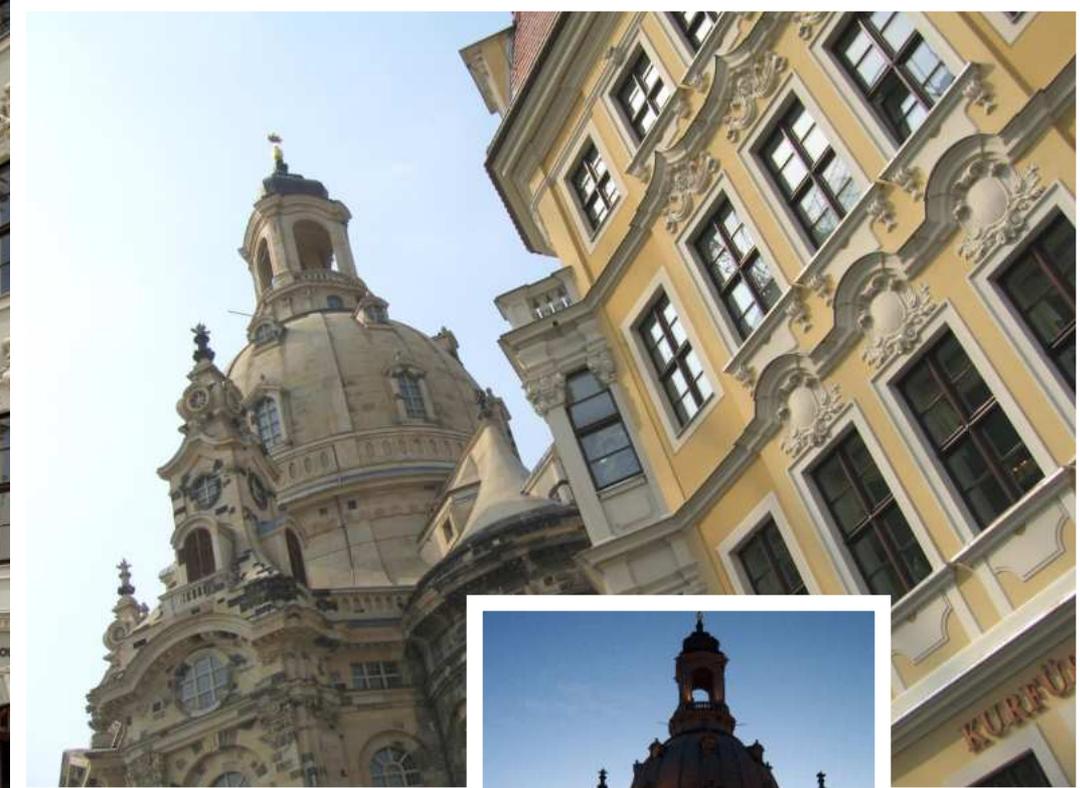
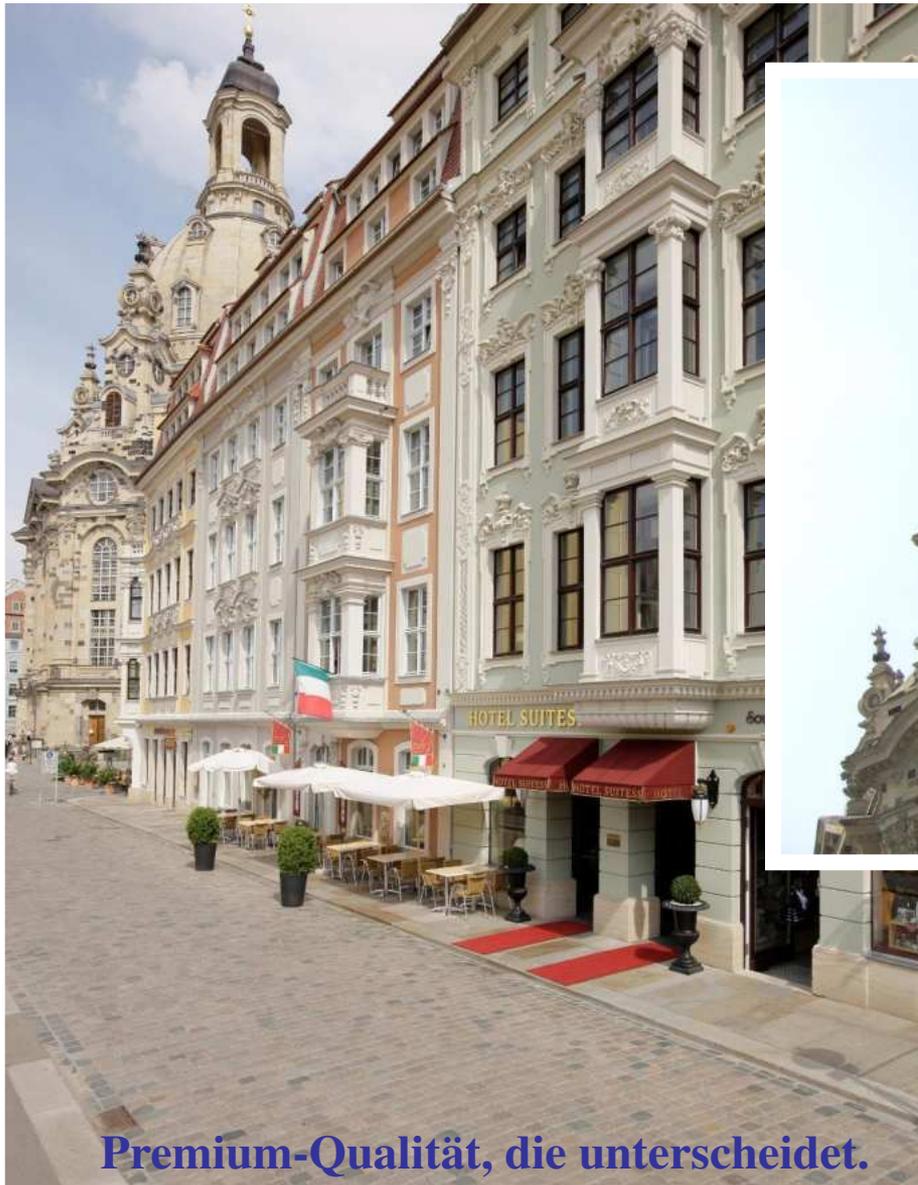


**Premium-Qualität, die unterscheidet.**

# Referenz: Quartier II, An der Frauenkirche



V. V. K. Unternehmensgruppe  
zu Dresden



**Premium-Qualität, die unterscheidet.**

# Referenz: Hüblerstraße 41



V.V.K. Unternehmensgruppe  
zu Dresden



**Premium-Qualität, die unterscheidet.**

# Referenz: Braunsdorfer Straße 6



V.V.K. Unternehmensgruppe  
zu Dresden



**Premium-Qualität, die unterscheidet.**

# Referenz: Pillnitzer Landstraße 30



V. V. K. Unternehmensgruppe  
zu Dresden



Premium-Qualität, die unterscheidet.

# Referenz: Weinbergstraße 48/ 48a, Radebeul



V. V. K. Unternehmensgruppe  
zu Dresden



**Premium-Qualität, die unterscheidet.**

# Referenz: Nöthnitzer Straße 23, Dresden



V. V. K. Unternehmensgruppe  
zu Dresden



**Premium-Qualität, die unterscheidet**

# Fabrikantenvilla

Premium-Qualität, die unterscheidet.

Denkmalgeschützte  
Fabrikantenvilla  
„Friedrichsruh“



Hermsdorfer  
Straße 16  
in Dresden

2018 alles verkauft  
1x Arzt Praxis 150m<sup>2</sup>  
9x Wohnungen  
Fertigstellung Mitte 2020



V. V. K. Unternehmensgruppe  
zu Dresden

# Fertigstellung 2020

Premium-Qualität, die unterscheidet.



# Dreiseitenhof- Dresden/Gohlis

Premium-Qualität, die unterscheidet.



- ✓ Denkmalgeschützter Dreiseitenhof bestehend aus: Herrenhaus, Haus zur Tenne und Haus Elbaue
- ✓ Idyllische Lage an den Elbauen im Westen von Dresden
- ✓ Entstehung von 2-, 3- und 4-Raumwohnungen zwischen ca. 50 und 100 m<sup>2</sup> sowie 5 Reihenhäusern
- ✓ Alle Einheiten mit Terrasse und/oder Balkon
- ✓ Einheiten im Erdgeschoss mit eigenem Gartenanteil
- ✓ Hochwertige Bauausführung, Einsatz von anerkannten Markenprodukten
- ✓ Konsequente durchdachte Grundrisse, moderne Wohnraumgestaltung
- ✓ Schadstofffreie Baustoffe in den Innenräumen, unbedenklich für Allergiker
- ✓ Mindestens ein Carport pro Wohneinheit



V. V. K. Unternehmensgruppe  
zu Dresden

# Denkmalgeschütztes Objekt

Premium-Qualität, die unterscheidet.

Königliches  
Jagdhaus  
„Albert von  
Sachsen“



Pillnitzer  
Landstraße 273  
Dresden  
Hosterwitz/ Pillnitz



V. V. K. Unternehmensgruppe  
zu Dresden

# Denkmal geschützte Kulturgüter

Premium-Qualität, die unterscheidet.

Mit Baudenkmalern

Steuern sparen

Vermögen  
aufbauen

Vermögen  
Sichern

Miet-Einnahme  
erzielen



Denkmalgeschützte  
Immobilien bieten:

- die Sicherheit einer Sachwertinvestition
- höhere Mietrendite im Vergleich zu Neubau- oder Bestandsimmobilien
- einen steuerfreien Gewinn bei einem Verkauf nach 10 Jahren

Schloss Wachwitz in Dresden



V. V. K. Unternehmensgruppe  
zu Dresden

*Denkmalgeschützte Immobilien sind nicht nur einzigartig, schön und oft repräsentativ, sondern auch steuerlich hochinteressant!*



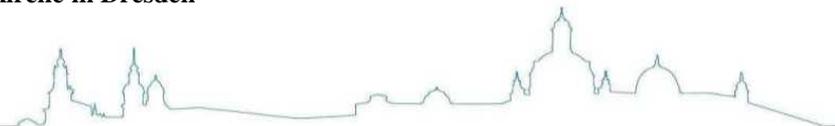
Als eine der letzten Steueroasen gilt die erhöhte steuerliche Abschreibung für denkmalgeschützte Immobilien, für vermietete wie auch für eigengenutzte Gebäude.

Denkmalgeschützte Immobilien haben meist eine interessante Historie und sind unwiederbringliche Zeitzeugen, die durch ihre Baukunst auch heute noch überzeugen. Doch oftmals hat im Laufe der Jahre die Bausubstanz gelitten und die Kosten für den Erhalt dieser denkmalgeschützten Immobilien kann von staatlicher Seite allein auf Dauer nicht getragen werden.

Um den Erhalt langfristig zu sichern und damit diese Bauwerke auch für die Nachwelt zu erhalten, gibt es die Denkmalabschreibung.

Die Investition in Denkmalimmobilien wird mit hohen Steuervorteilen gefördert.

**Quartier II an der Frauenkirche in Dresden**



## *Sanierung denkmalgeschützter Kulturgüter*

Für die Unternehmensgruppe V.V.K. zu Dresden ist ein Grundbestandteil der Firmenphilosophie die Erhaltung und Wiedererlebbarkeit der kulturhistorisch wertvollen Denkmale für die Bürger der Kulturstadt Dresden, Berlin und Leipzig.

Die V.V.K. zu Dresden ist bestrebt, insbesondere die architektonische Vielfalt in ihrer Einzigartigkeit und Ursprünglichkeit wieder sichtbar zu machen und Verlorengesenes im Stil der Entstehungszeit zu ergänzen. Auf diese Weise wird ein Beitrag zur Bewahrung unserer Geschichte und sicher auch zur Erhöhung der Attraktivität unter anderem in der Stadt Dresden geschaffen.



Eisenstuckstraße in Dresden



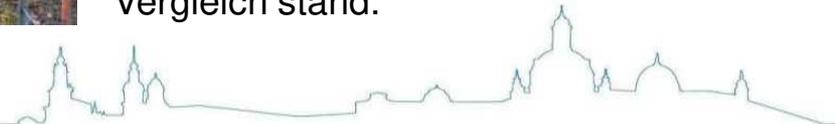
## Wie funktioniert eine solche Investition in eine hochwertig sanierte V.V.K.-Denkmalimmobilie?



Neue Immobilienprojekte werden von uns nach strengen Qualitätsparametern erworben und entwickelt. Nur an infrastrukturell günstigen Standorten, in beliebten Wohnlagen und auf regionale Eigenheiten abgestimmt, werden Einzelhäuser und kleine Wohnanlagen konzipiert. Ständige Marktanalysen sind für unsere Spezialisten selbstverständliche Grundlage ihrer Arbeit.

Das macht V.V.K.-Wohnimmobilien sicher und wertbeständig. Sowohl Kapitalanleger als auch Eigennutzer können sich ohne „wenn und aber“ auf ein günstiges Preis-Leistungsverhältnis verlassen. Ihre Vorsorge, Ihre Sicherheiten werden optimiert.

Die sorgfältige Wahl der Lage, genau aufgeschlüsselte Baubeschreibungen für die Objekte und Wohnungen mit hochwertiger Ausstattung halten jedem Vergleich stand.

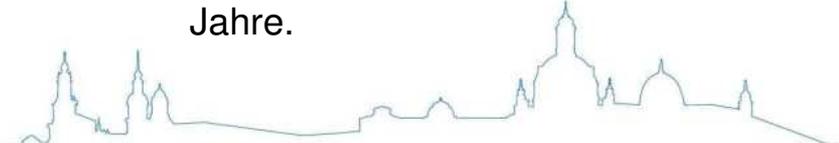


*Gesetzliche Grundlage für eine Investition in denkmalgeschützte Immobilien sind die Paragraphen §7h, §7i und §10f des Einkommensteuergesetzes.*



**Bernhardstraße in Dresden**

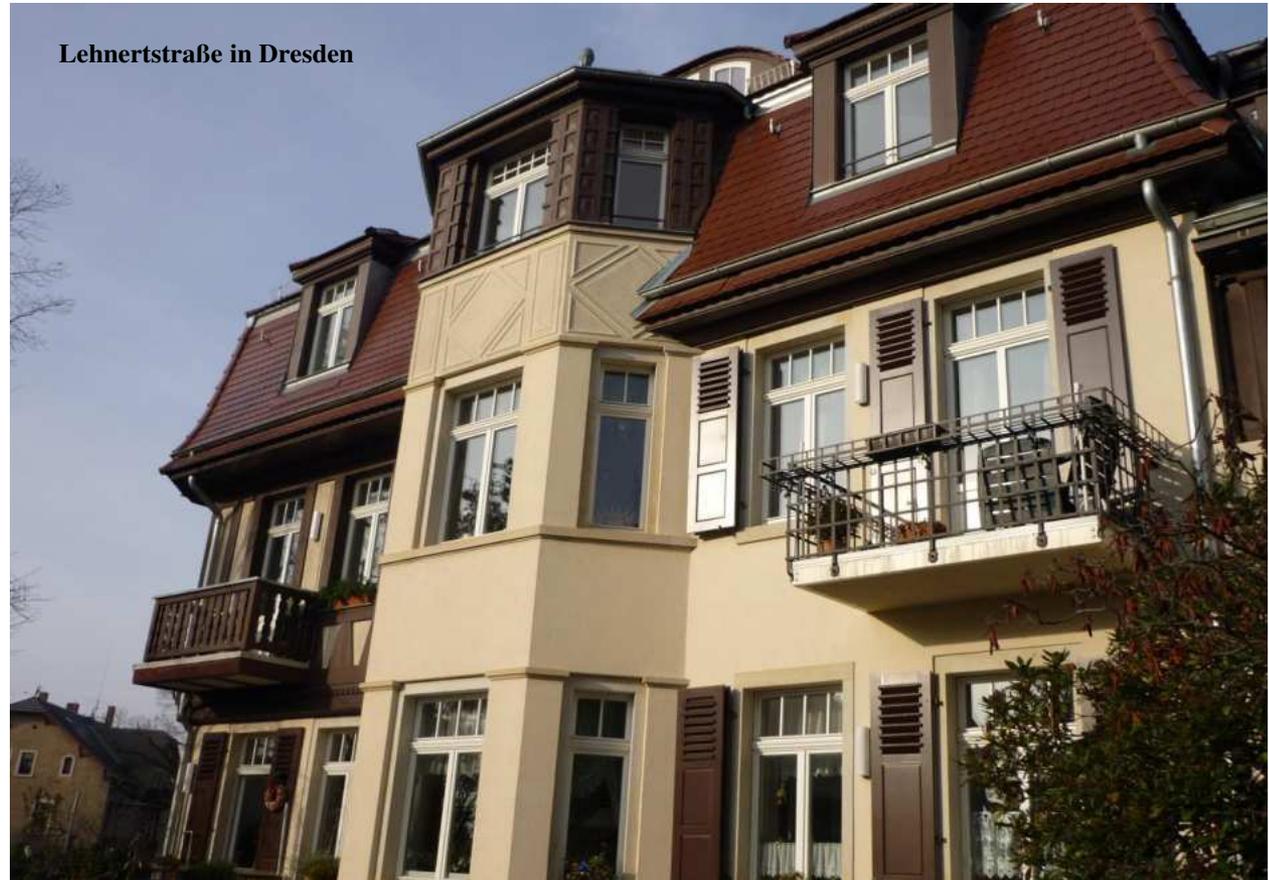
Wer in denkmalgeschützte Immobilien investiert, kann die vom Denkmalschutzamt akzeptierten Modernisierungskosten über zwölf Jahre abschreiben, und zwar zu 100 Prozent: Acht Jahre kann er jährlich neun, weitere vier Jahre jeweils sieben Prozent des sogenannten Sanierungskostenanteils steuerlich geltend machen. Darüber hinaus kann noch die Abschreibung für die Altbausubstanz in der Steuererklärung berücksichtigt werden. Wurde das Gebäude vor 1925 errichtet, können 2,5% p.a. über 40 Jahre geltend gemacht werden. Wurde das Gebäude nach 1924 erbaut, gelten 2% p.a. über 50 Jahre.



*Gesetzliche Grundlage für eine Investition in denkmalgeschützte Immobilien sind die Paragraphen §7h, §7i und §10f des Einkommensteuergesetzes.*

Denkmalgeschützte Immobilien sind auch für Eigennutzer höchst interessant und bieten die einzige noch verbliebene Möglichkeit auch in diesem Bereich steuerliche Vorteile zu erhalten. Wer selbst ins Baudenkmal einzieht, kann über zehn Jahre jeweils neun Prozent der Sanierungskosten absetzen. In dem Fall gibt es jedoch keine Abschreibung für die Altbausubstanz.

Lehnertstraße in Dresden



## *Gesetzliche Grundlage für eine Investition in denkmalgeschützte Immobilien sind die Paragraphen § 7h, § 7i und § 10f des Einkommensteuergesetzes.*



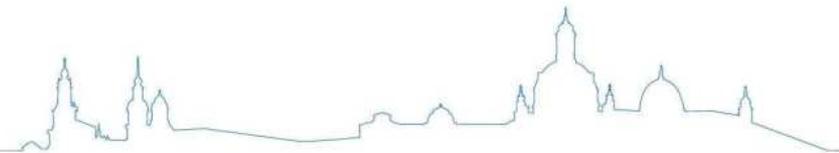
Denkmalgeschützte Immobilien generieren hohe Steuervorteile und kosten „nach Steuer“ meist weniger als Neubauten. Gerade bei Besserverdienern ist die Investition in eine Denkmalgeschützte Immobilie deshalb sehr beliebt und bietet neben einer soliden und sicheren Geldanlage und hohen steuerlichen Vergünstigungen, auch hohes Wertsteigerungspotential.

Mittlerweile ist Energieeffizienz auch bei Denkmalschutz-Immobilien ein wichtiges Thema – dazu gibt es Förderprogramme der Kreditanstalt für Wiederaufbau – das KfW-Programm 261 – Energieeffizient sanieren mit einem zinsgünstigen Darlehen von bis zu 150.000 Euro pro Wohneinheit zu 1,44% und einem nicht rückzahlbaren Tilgungszuschuss bis zu 10% für jede Wohneinheit!



*Hofmann Palais  
Winzerhaus + Herrenhaus Mitten in den Weinbergen  
Weinbergstrasse 48 / 48a in Radebeul*

Fertigstellung Anfang 2018  
Komplett vermietet

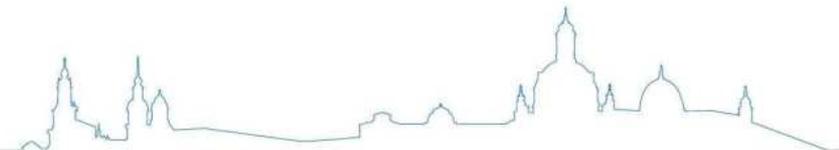


## *Fabrikanten Villa "Friedrichsruh" Hermsdorferstrasse 16 in Dresden*

*Sanierungs Beginn: Januar 2019  
Fertigstellung : August 2020*



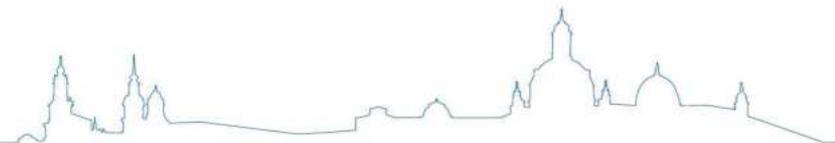
**9 Wohneinheiten**  
**1 Praxis Einheit mit 150m<sup>2</sup>**



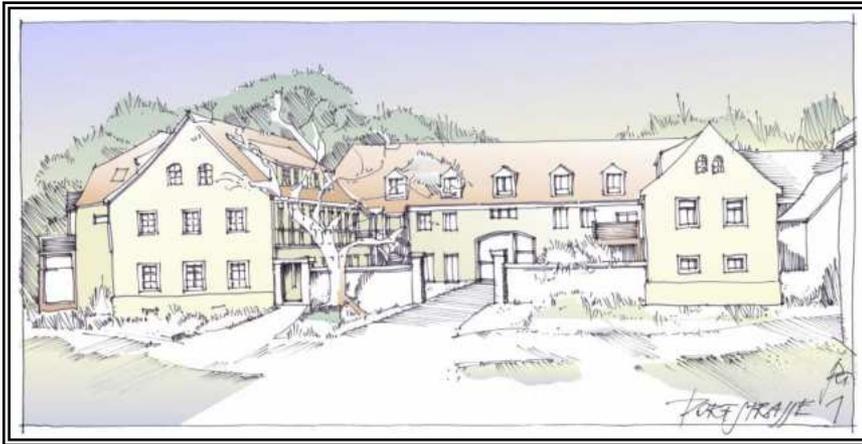
## *Fabrikanten Villa "Friedrichsruh" Hermsdorferstrasse 16 in Dresden*



Vorher - Nachher



## Denkmal geschützter Dreiseitenhof Dorfstr. 1 - 01156 Dresden



Zum Verkauf standen insgesamt 18 Wohnungen im typischen Dreiseiten Hof der um 1900 gebaut wurde.

Das Ensemble besteht aus einem Herrenhaus und den ehemaligen zwei Wirtschaftsgebäuden:

Haus zu Tenne und Haus Elbaue.

Das Objekt ist in ruhiger grüner Lage gelegen, im historischen Dorfkern von Gohlis, einem Stadtteil im Westen der Landeshauptstadt Dresden.

Denkmal AFA bis zu 79% + KfW Förderung

Herrenhaus mit 8 Wohneinheiten von 65qm – ca. 125m<sup>2</sup>

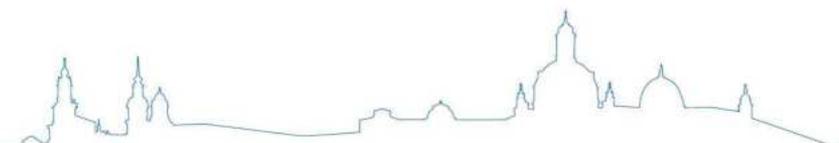
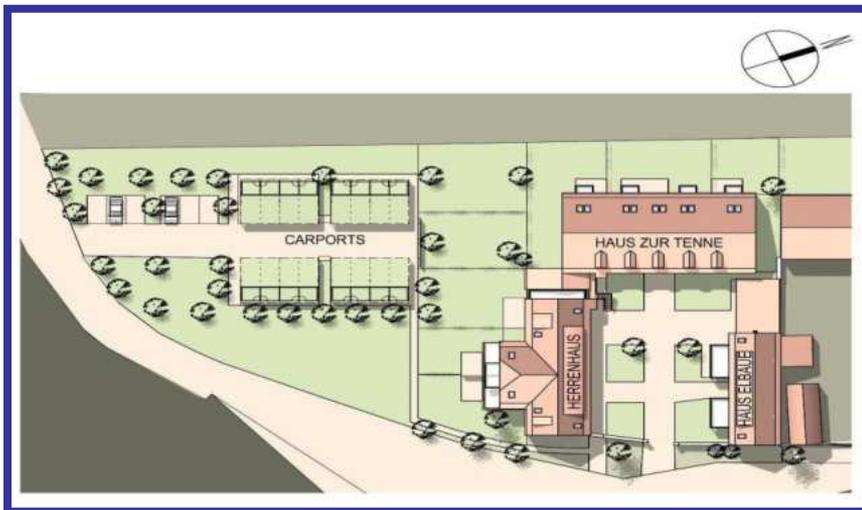
Haus zur Tenne mit 8 Wohneinheiten 80qm – ca. 140m<sup>2</sup>

Haus Elbaue mit 2 Wohneinheiten ca. je 120m<sup>2</sup>

Es entstehen ebenfalls 20 Carports und 8 Gartenanteile die den jeweiligen Wohnungen zugeordnet sind.

Sanierungsbeginn: Dezember 2019

Fertigstellung: III. Quartal 2021



*Denkmal geschützter  
Dreiseitenhof  
Dorfstr. 1 - 01156 Dresden*



# *Aktuelles Projekt*

## *Denkmal geschützter Dreiseitenhof*

### *Dorfstr. 1 - 01156 Dresden*



## *Denkmal geschütztes Mehrfamilienhaus Leibnizstr.5 - Dresden*



*Verkauf von 6 Eigentumswohnungen  
Zwischen 65m<sup>2</sup> - 130m<sup>2</sup>  
Jede Wohnung mit Balkon/Terrasse  
Baubeginn 12/2020 / Fertigstellung  
2.Quartal 2022*



# Denkmal geschütztes Mehrfamilienhaus Leibnizstr.5 - Dresden/Plauen Fertigstellung 08/2022



# Aktuelles Projekt : königliches Jagdhaus „Albert von Sachsen“



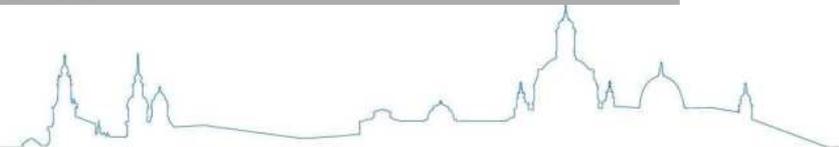
Lage: Dresden / Hosterwitz



- Entstehung von 17 Eigentumswohnungen
- Wohnflächen zwischen 60m<sup>2</sup> - 100m<sup>2</sup>
- Garten / Parkanlage
- PKW Stellplätze
- Baubeginn 03/2022
- Fertigstellung 12/2023



# Aktuelles Projekt : königliches Jagdhaus „Albert von Sachsen“



# Aktuelles Projekt : königliches Jagdhaus „Albert von Sachsen“



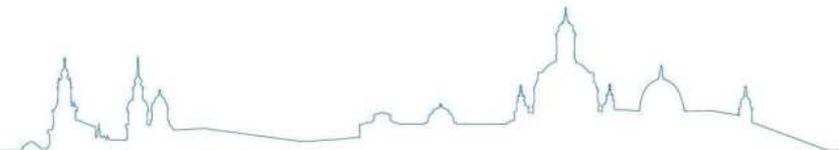
# Neues Projekt : Das ehemalige Amtslehngut zu Kaitz“



Lage: Altkaitz 1a in 01217 Dresden

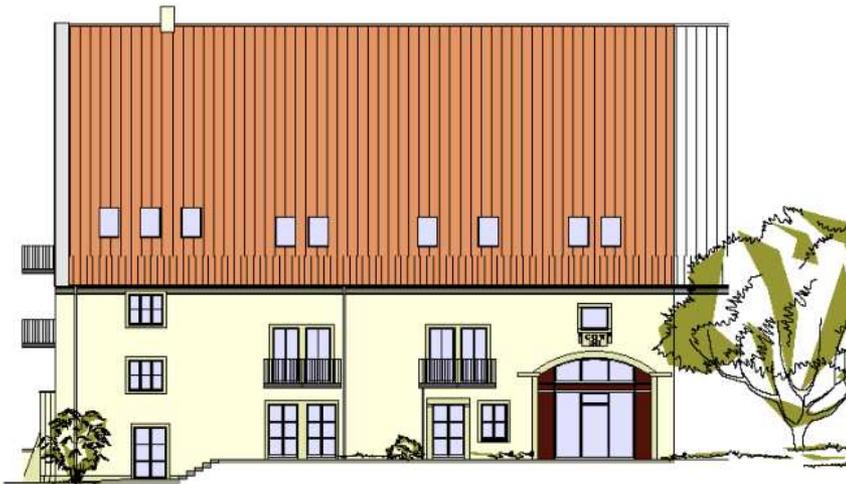


Entstehung von 8 Eigentumswohnungen  
2-, 3-, 4-, Raum Wohnungen  
Balkon / Terrasse / Gartenanteil  
PKW Stellplätze / KfW-Förderung Möglich



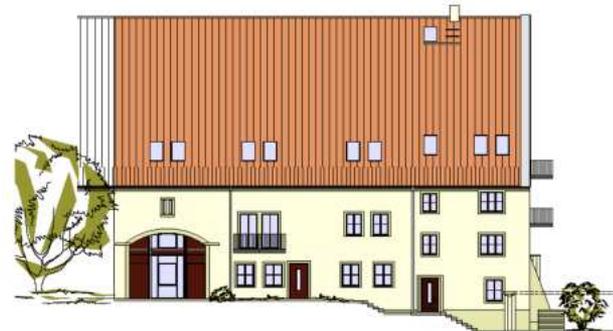
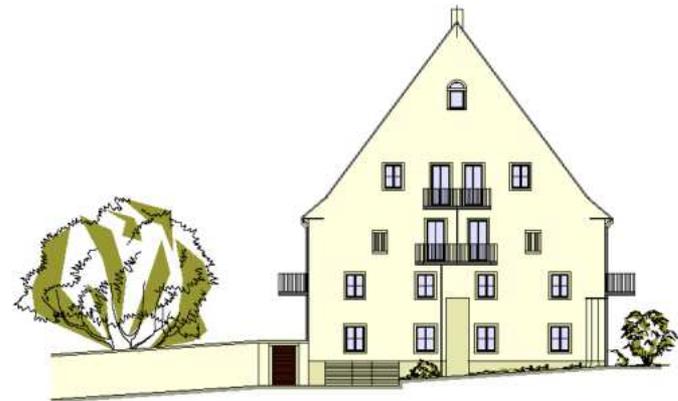
# Neues Projekt : Das ehemalige Amtslehngut zu Kaitz“

Altkaitz 1 Ansichten BA 1 : 125 23.12.2021



Altkaitz 1 Ansichten BA 1 : 125 23.12.2021

Altkaitz 1 Ansichten BA 1 : 125 23.12.2021



# Neues Projekt : Das ehemalige Amtslehngut zu Kaitz“



Baubeginn geplant 4. Quartal 2024





V. V. K. Unternehmensgruppe  
zu Dresden

## Staatlich geförderte Denkmal-Immobilien



### Premium-Qualität, die unterscheidet.



- Seit über 25 Jahren sachkundiger Spezialist für Denkmalsanierung
- Bisher über 2500 Wohneinheiten hochwertig saniert
- Komplett-Service rund um die Immobilie aus einer Hand
- eigene Finanzexperten und eigene Architekten
- Nutzung aller steuerlichen Möglichkeiten nach §7i EStG  
Steuervorteile + Mieteinnahmen ⇒ Vermögenszuwachs



[www.vvkzudresden.de/](http://www.vvkzudresden.de/) [info@vvkzudresden.de/](mailto:info@vvkzudresden.de) Tel.: 0351/85 00 611



V. V. K. Unternehmensgruppe  
zu Dresden

## Denkmalgeschütztes Königliches Jagdhaus „Albert von Sachsen“ in Dresden



Denkmalgeschütztes Wohnensemble in exponierter Lage am Elbhang in Dresden-Hosterwitz

Einbettung von drei zusammenhängenden Gebäuden in eine denkmalgeschützte Parkanlage

2-, 3- und 4-Raumwohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 55 m<sup>2</sup> und 100 m<sup>2</sup>

Alle Einheiten mit Balkon, Terrasse oder Wintergarten

Grundrisse individuell gestaltbar

Qualitativ hochwertige Bauausführung, energieeffiziente Bauweise, großzügige Wohnraumgestaltung, konsequent durchdachte Grundrisse, gehobene, zeitgemäße Ausstattung

Denkmalförderung bis zu 75 % nutzbar



Beispiel



[www.vvkzudresden.de/](http://www.vvkzudresden.de/) [DR@vvkzudresden.de/](mailto:DR@vvkzudresden.de) 0351/-85 00 611



Premium-Qualität, die unterscheidet.



V. V. K. Unternehmensgruppe  
zu Dresden

## Staatlich geförderte Denkmal-Immobilien

### Denkmalgeschützter Dreiseitenhof in Dresden-Gohlis, Baujahr um 1900

- Ruhige, grüne Lage im Westen von Dresden
- Ensemble besteht aus 3 Gebäuden
- Verkauf von 17 Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von 60 m<sup>2</sup> bis 140 m<sup>2</sup>
- Hochwertige, moderne Ausstattung
- Gartenanteile für die Erdgeschosswohnungen
- Carports und Freistellplätze vorhanden
- Geplanter Sanierungsbeginn IV. Quartal 2019
- Fertigstellung ca. I./ II. Quartal 2021 geplant
- Denkmal-AfA bis zu 79% nutzbar
- KfW Programm 151 Denkmalsanierung möglich



## Hohe Steuerlasten umwandeln in Immobilienbesitz dank Denkmal-AfA Erhaltung einzigartiger Kulturgüter



### Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus in Dresden-Plauen

- Verkauf von 7 Eigentumswohnungen zwischen 60 m<sup>2</sup> und 150 m<sup>2</sup>
- Durchdachte Grundrisse
- Hochwertige, zeitgemäße Ausstattung
- Jede Wohnung mit Balkon
- Großer Garten
- KfW Programm 151
- Denkmalsanierung möglich



## Premium-Qualität, die unterscheidet!

### Denkmalgeschütztes Königliches Jagdhaus „Albert von Sachsen“ in Dresden Hosterwitz

Entstehung von 17 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von 60 m<sup>2</sup> bis 100 m<sup>2</sup>  
KfW Programm 151 Denkmalsanierung möglich



Editorial



## Es geht nicht nur um Immobilienbesitz: Wir schaffen Zukunftsräume.

Liebe Leserin, lieber Leser,  
bereits das dritte Jahr in Folge legen wir Ihnen unsere „Immotion“ als Begleiter durch den Immobilienmarkt unserer Region in die Hände. Immobilien haben Hochkonjunktur. Dies liegt nicht nur an den historisch niedrigen Zinsen und den damit sehr günstigen Finanzierungsmöglichkeiten. Die Landeshauptstadt Dresden mit ihrem einzigartigen Umfeld ist für viele Menschen ein attraktiver Standort für Wissenschaft, Innovation, Kultur, Leben und Arbeit. Allein im letzten Jahr durften wir über 3.500 Kunden bei der Verwirklichung ihres Traums von den eigenen vier Wänden begleiten. Aus den vielen persönlichen Gesprächen wissen wir, dass es unseren Kunden um viel mehr geht, als um Immobilienbesitz. Es geht ihnen darum, für sich und ihre Familien Zukunftsräume zu schaffen.

„Zukunftsräume“ ist auch der Titel der aktuellen Bauhaus-Ausstellung in den staatlichen Kunstsammlungen Dresden, deren Realisierung auch von unserem Haus maßgeblich mit gefördert wurde. In diesem Heft wandeln wir auf den Spuren von 100 Jahren Bauhaus, informieren über das Vorsorgethema „Betretes Wohnen“ und laden Sie ein, die Lieblingsplätze unserer Makler kennenzulernen.

Einen großen Raum nimmt unser umfangreicher Wohnmarktbericht ein. Mit ihm erhalten Sie einen Überblick über die aktuelle Preis- und Mietentwicklung. Dafür haben wir aktuelle Zahlen für jeden einzelnen Dresdner Stadtteil und die beliebtesten Städte im Umland zusammengetragen.

Wenn wir Ihre Neugier geweckt haben, Sie weitere Details wissen oder sich zu dem Thema der eigenen vier Wände seriös beraten lassen möchten, sprechen Sie uns einfach an. Unsere Experten stehen Ihnen für Bauen, Kaufen oder Verkaufen mit Rat und Tat zur Seite.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Herzlichst,

Joachim Hoof  
Vorstandsvorsitzender,  
Ostsächsische Sparkasse Dresden

*Kontakt Daten: Sprechen sie uns an wir beraten Sie gern dazu*



Wir freuen uns auf Ihren  
Anruf.

Kontakt:

V.V.K. Kanzlei zu Dresden GmbH  
Pillnitzer Landstr. 30 01326 DD

Tel.: 0351/ 85 00 611

Tel.: 0163 / 5065335

dr@vvkzudresden.de

www.vvkzudresden.de

