

Inhalt

- 01 Dresden
- 02 Makrolage
- 03 Projekt – auf einen Blick
- 04 Referenzen
- 05 Die nächsten Schritte





01 Dresden

Lage, Aktuelles, Zahlen

Dresden – Lage

Das Erzgebirge zum Skifahren im Süden, die Weinberge von Radebeul im Westen und das Elbsandsteingebirge im Osten. Das Elbflorenz ist nicht nur bekannt für Kunst und Kultur, sondern gilt auch als wichtiger Knotenpunkt zum östlichen Europa.



Metropolen in der Nähe

1:15 h

nach Leipzig

1:50 h

nach Berlin

5:00 h

nach München

5:15 h

nach Hamburg

4:30 h

nach Frankfurt

6:00 h

nach Köln





Warum in Dresden investieren?

GRÜNES DRESDEN

Der Große Garten der seinem berühmten Pendant in New York ähnelt. Dresden ist mit 62% Wald- und Grünfläche einer der grünsten Städte Europas und ist bekannt für seine hohe Lebensqualität.

LANDESHAUPTSTADT & BILDUNGSZENTRUM

Als Sitz der Sächsischen Staatsregierung und des Sächsischen Landtages sowie zahlreicher Landesbehörden bildet Dresden das politische Zentrum Sachsens. Hier sind bedeutende Forschungs-, Bildungs- und Kultureinrichtungen konzentriert, darunter die TU Dresden als einzige Exzellenzuniversität Ostdeutschlands sowie zahlreiche Fraunhofer-Einrichtungen und Max-Planck-Institute.

EUROPAS TOP-CHIP-STANDORT

Das Silicon Saxony im Dresdner Norden ist Europas größtes Cluster der Mikroelektronik. Jeder zweite in der EU gefertigte MikroChip für Smartphone oder Autos kommt aus Dresden.





02 Makrolage

Aktuelles, Lage

Dresden

AKTUELLE NEWS

WELT

„Lonely Planet“ zählt Dresden zu den Top-Zielen 2023

Veröffentlicht am 16.11.2022 | Lesedauer: 4 Minuten



Die sächsische Landeshauptstadt hat viel zu bieten, etwa die Frauenkirche und das Schloss mit seinen Museen

Quelle: dpa/Robert Michael

Dresden ist um eine Auszeichnung reicher: Der Reiseführer „Lonely Planet“ führt die sächsische Stadt unter den angesagtesten Zielen für 2023. Dort könne man, so die Begründung für die Wahl, „das wahrhaftige Herz des Reiseziels“ erfahren.

16.11.2022

tagesschau



Spatenstich in Dresden

Startschuss für Infineons Milliardenprojekt

Stand: 02.05.2023 14:18 Uhr

In Dresden baut Infineon ein hochmodernes Halbleiterwerk. Es soll dazu dienen, Europas Abhängigkeit von anfälligen globalen Lieferketten zu reduzieren. Aber es gibt auch Kritik.

02.05.2023

Dresden

AKTUELLE NEWS



Dresden.
D162Q6U

Meldung vom | 26.08.2024

Silicon Saxony bekommt ein „Exzellenz-BSZ“

Freistaat und Landeshauptstadt investieren in Neubau des Berufsschulzentrums für Elektrotechnik

Die Stadt Dresden plant im Stadtteil Prohlis einen nahezu klimaneutralen Neubau für etwa 2.200 Berufsschülerinnen und -schüler zu errichten, der modernsten Anforderungen in der Berufsausbildung genügen soll. Die Inbetriebnahme ist mit Schuljahresbeginn 2028/2029 vorgesehen. Nach vorläufigen Planungen belaufen sich die Baukosten auf voraussichtlich 127,5 Millionen Euro.

26.08.2024

Dresden

AKTUELLE NEWS



Dresden.
DLGZQGI

“

„Dresden ist Bildungsstadt mit innovativen Schulkonzepten und Angeboten. Mit dem Bau eines exzellenten Beruflichen Schulzentrums in Prohlis bereiten wir heute den Weg für künftige Generationen an Auszubildenden in den Bereichen Mikrotechnologie, Mechatronik, Fachinformatik, Elektronik, Elektroanlagenmontage und IT-Systemelektronik.“

Dirk Hilbert, Oberbürgermeister

“

„Die Chipfabriken werden zu einem Jobmotor im Silicon Saxony. Vor allem für Mikrotechnologen und Mechatroniker bestehen damit beste Berufsaussichten. Umso wichtiger ist es, dass wir den Fachkräften von Morgen mit dem neuen Berufsschulzentrum einen hochmodernen Ausbildungsstandort bieten.“

Christian Piwarz, Kultusminister

“

„Dresden ist der führende Mikroelektronikstandort in Europa und das Silicon Saxony wächst weiter. Damit steigt auch der Bedarf an gut ausgebildeten Fachkräften. Mit dem Neubau des Berufsschulzentrums erhöhen wir die Ausbildungskapazitäten für die Zukunftsbranche Elektrotechnik deutlich. Davon profitieren die großen Halbleiterproduzenten und die mittelständischen Unternehmen gleichermaßen.“

Michael Kretschmer, Ministerpräsident



26.08.2024

Dresden

AKTUELLE NEWS

TAG 24

DRESDEN | DRESDEN LOKAL | FACHKRÄFTEANSTURM BRINGT DRESDEN IN WOHNUNGSNOT!

FACHKRÄFTEANSTURM BRINGT DRESDEN IN WOHNUNGSNOT! 25.01.2024 05:05 | 18.063

Von Erik Töpfer

Dresden - **Eigentlich eine gute Nachricht: In wenigen Jahren erwartet OB Dirk Hilbert (52, FDP) Tausende neue Fachkräfte in Dresden.** Doch schon seit über zehn Jahren ist Wohnraum ein knappes Gut in der Landeshauptstadt. Die Milliardenansiedlungen im "Silicon Saxony" verschärft die Situation - und Hilberts Lösungsvorschlag geht nicht auf.

Der OB rechnet mit 10.000 neuen Arbeitskräften für Dresden in den kommenden fünf Jahren. Das sagte er im TAG24-Gespräch.

Der Grund: Im Dresdner Norden - neuerdings "Silicon Saxony" genannt - siedeln sich zur Stunde Dutzende Hightech-Firmen an oder bauen aus. Ein Konglomerat aus Chip-Produzenten, der Bundesregierung und der EU investiert Milliarden.

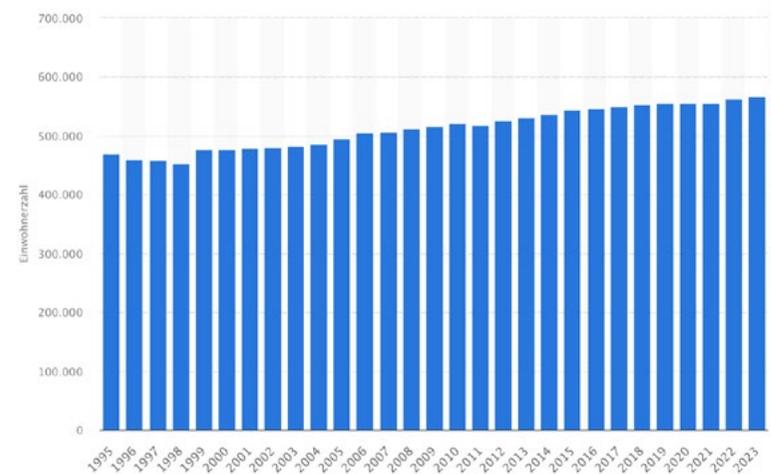
Das lockt Arbeiter **aus aller Welt**. "Mehr als 13.000 Fachkräfte werden in den Großraum Dresden zuziehen müssen", sagt Frank Bösenberg (45), Chef des "Silicon Saxony"-Netzwerks.



25.01.2024

Gesellschaft > Regionaldaten zur Gesellschaft

Entwicklung der Einwohnerzahl in Dresden (kreisfreie Stadt)



Details zur Statistik

© Statista 2024

Quellen anzeigen

Makrolage Dresden

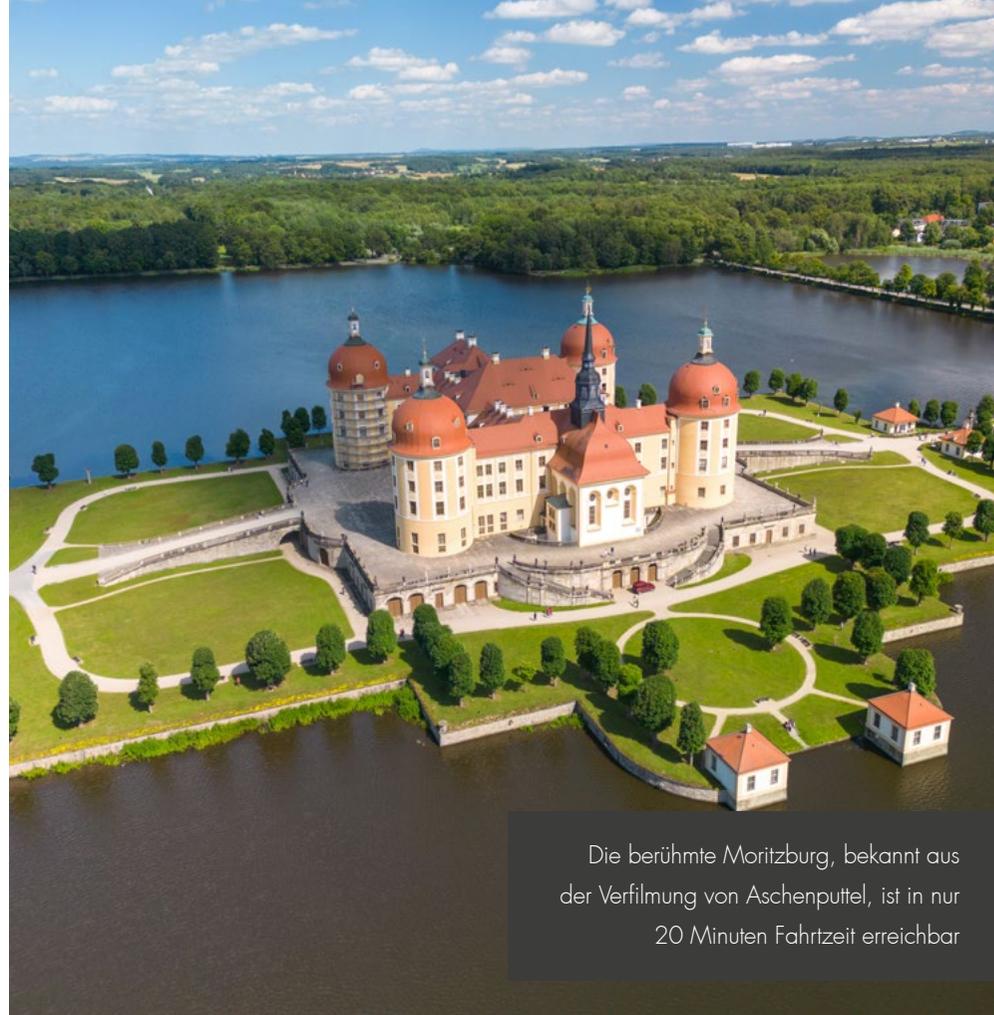


Dresden



Leipzig

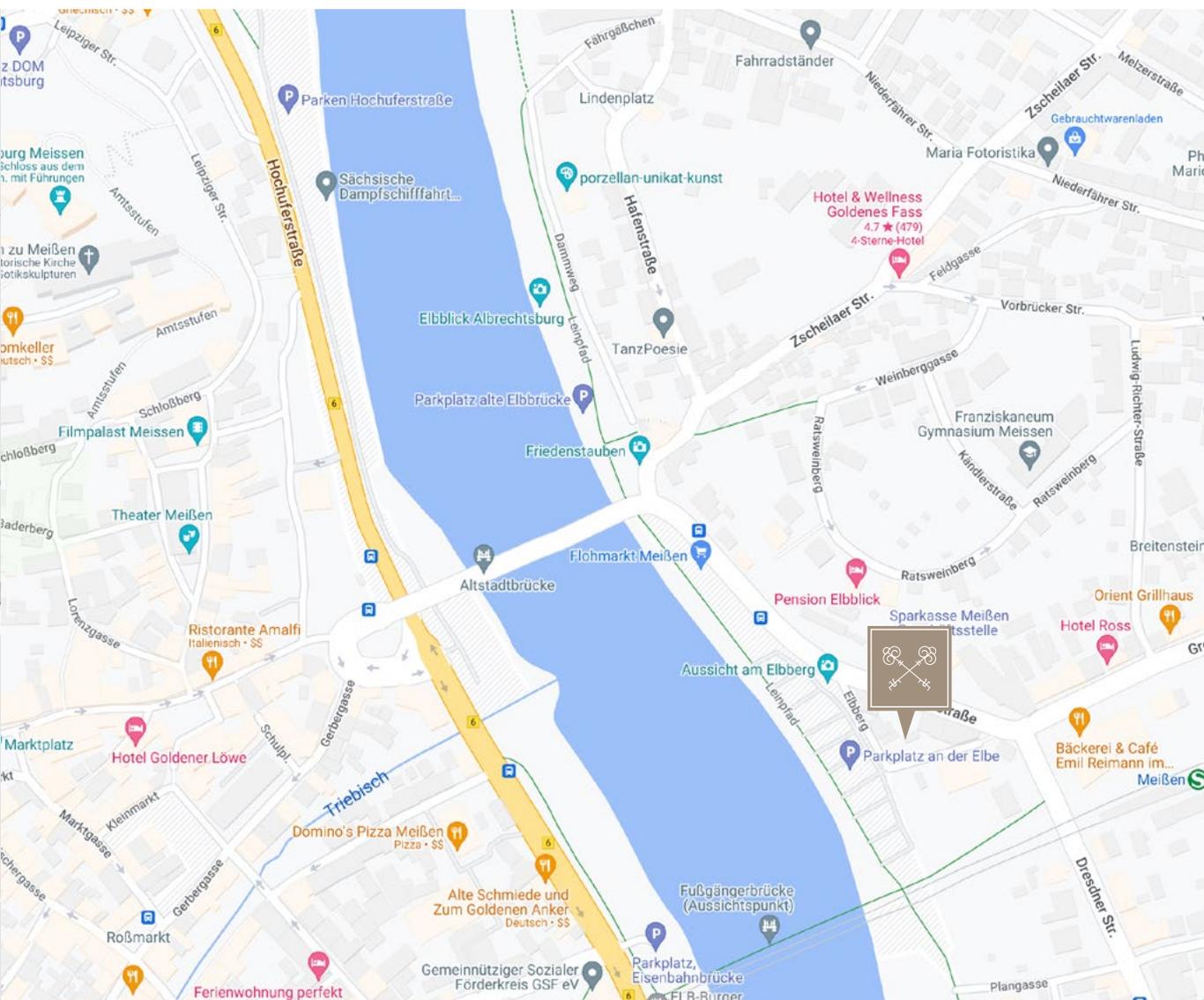
DRESDEN	30 Min	■ 25 km
CHEMNITZ	55 Min	■ 70 km
LEIPZIG	75 Min	■ 120 km
BERLIN	145 Min	■ 190 km
TSCHECHIEN	140 Min	■ 175 km



Die berühmte Moritzburg, bekannt aus der Verfilmung von Aschenputtel, ist in nur 20 Minuten Fahrtzeit erreichbar



Mikrolage



FREIZEIT & KULINARIK

- Bummel in die Altstadt 🚶 10 Minuten
- Kinderspielplatz 🚶 8 Minuten
- Sportanlage 🚶 8 Minuten
- Schwimmbad 🚲 8 Minuten

VERSORGUNG

- Supermärkte 🚶 7-10 Minuten
- Wochenmarkt Elbberg 🚶 1 Minute
- Wochenmarkt Meissen 🚶 6 Minuten
- Bäckerei 🚶 1 Minute
- Bank 🚶 1 Minute

MOBILITÄT

- Bushaltestellen 🚶 1-5 Minuten
- S-Bahnhof 🚶 3 Minuten
- Direktanbindung Dresden (ca. 30 Min.)
- Autobahnen
- A4, A13, A17 und A14 🚗 4 Minuten
- Flughafen Dresden 🚗 30 Minuten

Arbeitgeber

 <p>MEISSEN est. 1710</p>	 <p>BOSCH</p>	 <p>GlobalFoundries</p>
 3 Minuten	 5 Minuten	 18 Minuten
 <p>tsmc</p>	 <p>SIEMENS</p>	 <p>infineon</p>
 25 Minuten	 27 Minuten	 30 Minuten
 <p>JENOPTIK</p>	 <p>xfab</p>	 <p>AMD</p>
 30 Minuten	 30 Minuten	 35 Minuten

 Fahrminuten vom Objekt entfernt



03 Projekt

Aktuelles, Lage

Meißen Bahnhofstr. 6-11



Zahlen, Daten, Fakten



Objekt	
Anschrift	Bahnhofstr. 6-11, 01662 Meißen
Objektart	Sanierungsgebiet
Anzahl der Einheiten	60 Einheiten
Wohnungsgrößen	29,50 m ² - 128,20 m ²
Investment Facts	
Kaufpreise	146.025 € - 621.770 €
KfW-Förderung	Denkmal, Haus 6 / Erweiterungsneubau, Haus 7: KfW Effizienzhaus Standard 55 EE, 20 % + 10 % Worst Performing Building Zuschuss (bis zu 45.000 €) Denkmal, Haus 9,11: KfW Effizienzhaus Standard 70 EE, 15 % + 10 % Worst Performing Building Zuschuss von max. 150.000 € (bis zu 37.500 € Zuschuss) Neubau, Haus 8,10: KfW Effizienzhaus Standard 40 QNG Alle WE mit bis zu 150.000 Euro Darlehen
Mieterwartung	10,70 - 12,90 €/m ²
Abschreibung	Denkmal, Haus 6,9,11: Erhöhte AfA gem. § 7h EStG, 8 Jahre x 9 % und 4 Jahre x 7 % (der Sanierungsaufwand beträgt bei allen WE ca. 80 %) Lineare AfA gem. § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 b EStG, 40 Neubau, Haus 8,10: AfA nach § 7b EStG, zusätzlich degressive AfA nach § 7 Abs. 5a EStG Erweiterungsneubau, Haus 7: Degressive AfA nach § 7 Abs. 5a EStG
Fertigstellung	2026

KfW

40 QNG, 55/70 EE WPB

80% – 2x5%

AfA (Steuerliche Abschreibung)

bis zu 45.000 €

KfW - Zuschuss

Der Mietmarkt in Meißen

Der Dresdner Immobilienmarkt hat sich in den letzten Jahren sehr dynamisch entwickelt, wovon auch das Umland profitiert. Wenig verwunderlich dass die kulturellen Zentren rund um Dresden nachziehen. Während in Dresden Spitzen von 16 bis 18 Euro keine Seltenheit mehr sind wird auch hier der Neubau ab 11 Euro aufwärts vermietet wird.



NACHFRAGEÜBERHANG

Steigende Nachfrage bei begrenztem Angebot begünstigt Vermietung & langfristig stabile Mieteinnahmen



MODERNITÄT & EFFIZIENZ

Hochwertige Ausstattung, Sanierung zum Effizienzhaus 70 EE
WPB = hoher Wohnkomfort & geringe Nebenkosten



INFRASTRUKTUR

Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden, umfangreiches Arbeits- & Freizeitangebot und gute Verkehrsanbindung



ALTERNATIVE

Städtischer Wohnraum hochpreisig und umkämpft, erschwingliches Wohnen mit Komfort im Speckgürtel gefragt



WANDEL

Fokus richtet sich verstärkt auf hohe Lebensqualität in ländlichen Regionen, ohne auf Vorzüge der Stadt verzichten zu wollen

Aktuelle Angebote in Meißen



Alte Ziegelei Meissen

Lebensqualität im Einklang mit Geschichte und Natur

Preis 620.000 € - 795.000 €

Preis/m² ab 6.078 €



Adresse

An der alten Ziegelei 1
01662 Meissen



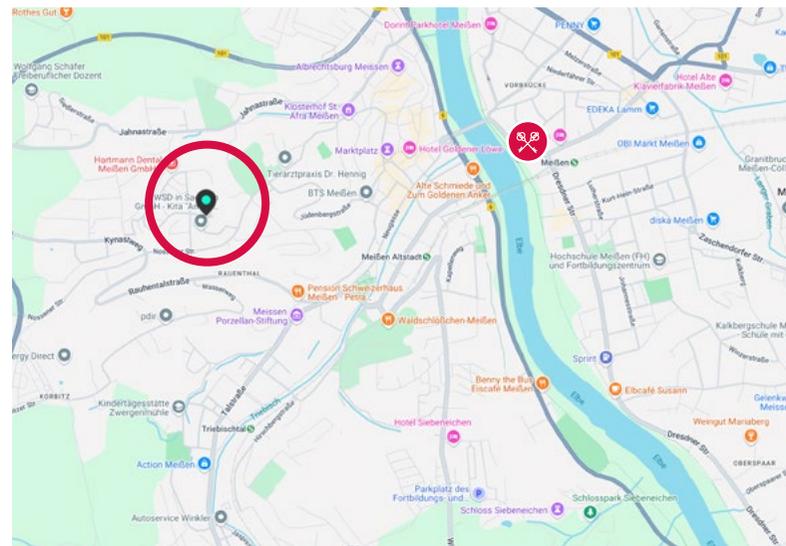
3 Einheiten

3 Wohnungen



Bezugstermin

2024



DENKMALGESCHÜTZTES WOHNENSEMBLE

3- bis 4 Zimmer

Wohnfläche von ca. 102 m² bis ca. 132 m².

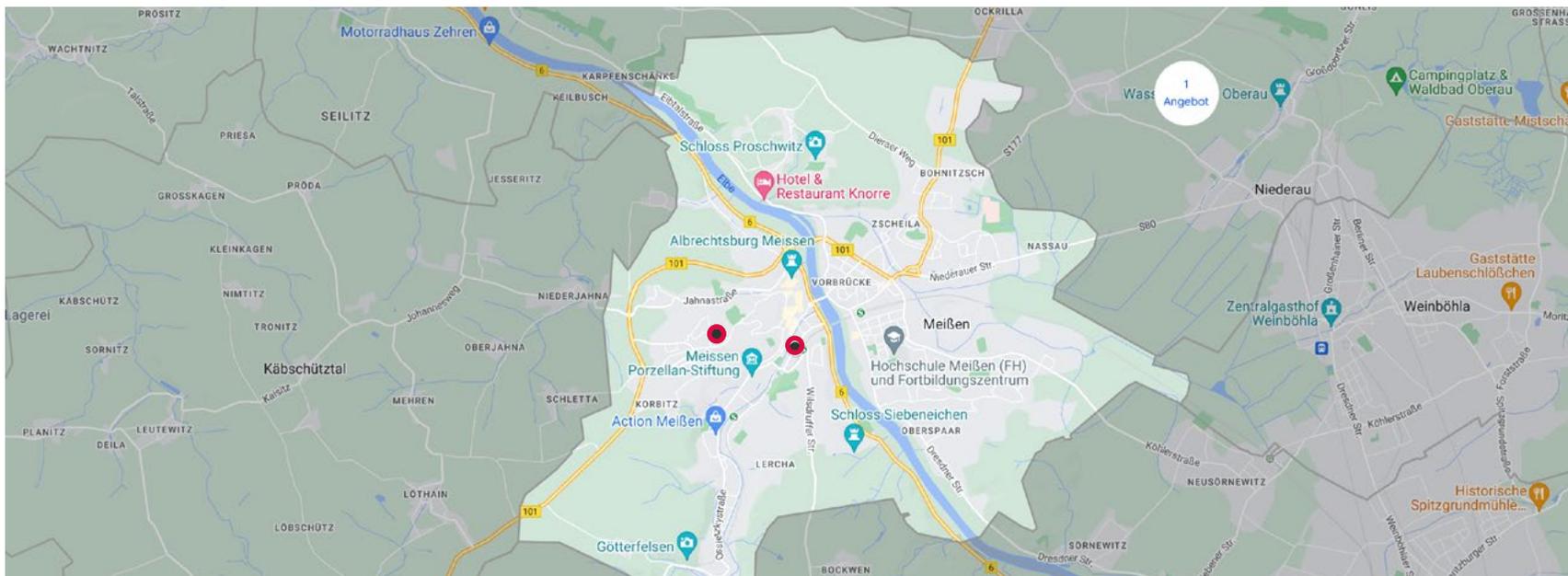
Photovoltaikanlage.

6000 €/m²

Aktuelle Angebote in Meißen

3 Eigentumswohnungen in Meißen

Meißen Kaufpreis Wohnfläche Zimmer Filter (1)



3 ETW IN MEISSEN (Filter Baujahr ab 2020)



04 Referenzen

des Initiators

Über CC Capital

CC Capital hat sich auf den Ankauf, die Entwicklung von Grundstücken spezialisiert – insbesondere in den Ballungszentren Magdeburg, Leipzig, Dresden. Das erfahrene Team identifiziert strategisch wertvolle Grundstücke, entwickelt Bauprojekte und legt dabei großen Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit.



Strategische Positionierung

MAGDEBURG – LEIPZIG – DRESDEN



Projekte und Referenzen



Grusonstr. 8a (Villa)

Die Altbau-Villa in der Grusonstraße 8A vereint modernes Wohngefühl mit klassischer Eleganz



Siegfried-Berger-Str. 12

Modernes und nostalgisches Wohnen im ehemaligen Polizeidirektorium Merseburgs



Grusonstr. 8

Unser sanierter Altbau in der Grusonstraße 8 bietet klassisches Wohnen im Altbau mit modernem Touch



Dodendorfer Str. 31

Hochwertige Eigentumswohnungen in der Dodendorfer Straße 31 bieten stilvolles Wohnen



Grusonstr. 8a (Neubau)

Unser Hof-Neubau Grusonstraße 8a bietet modernes und ruhiges Wohnen



Ritterstr. 3

Das Objekt in der Ritterstr. 3 bietet stilvolles Wohnen ehemaligen Amtsgericht von Wanzleben-Börde

Projekte und Referenzen



Preusserstr. 33

Das Objekt in der Preusserstr. 33 bietet ruhiges Wohnen in unmittelbarer Nähe zur Merseburger Altstadt



Siegfried-Berger-Str. 8/10

Das Objekt „Siegfried-Berger-Str. 8/10“ bietet ruhiges Wohnen in unmittelbarer Nähe zur Merseburger Altstadt



Neumarkt 26

Ruhiges und modernes Wohnen im historisch geprägten Neumarkt



Edelmannstr. 35

Das Objekt in der Edelmannstr. 35 verspricht ruhiges und modernes Wohnen im erweiterten Stadtkern



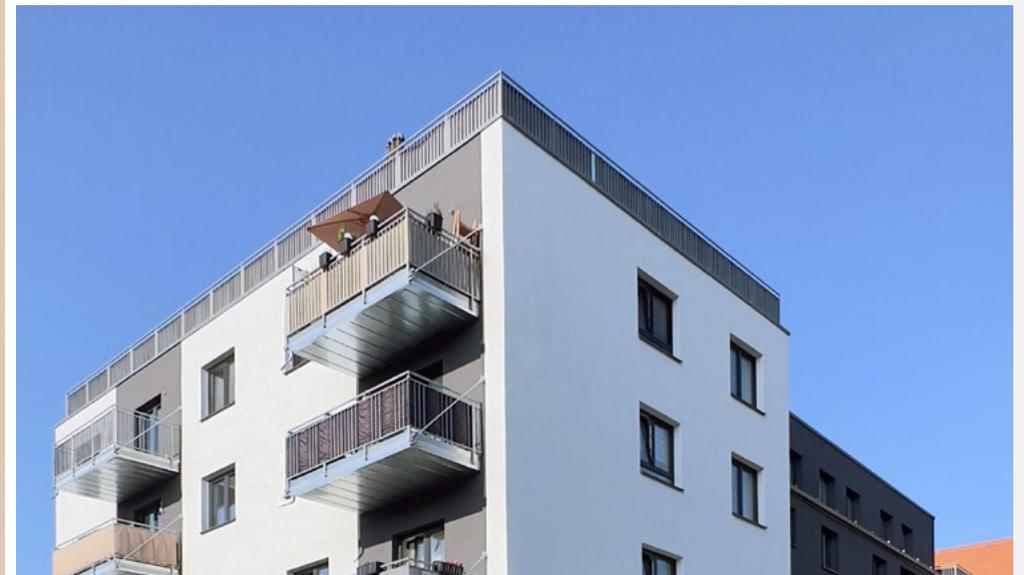
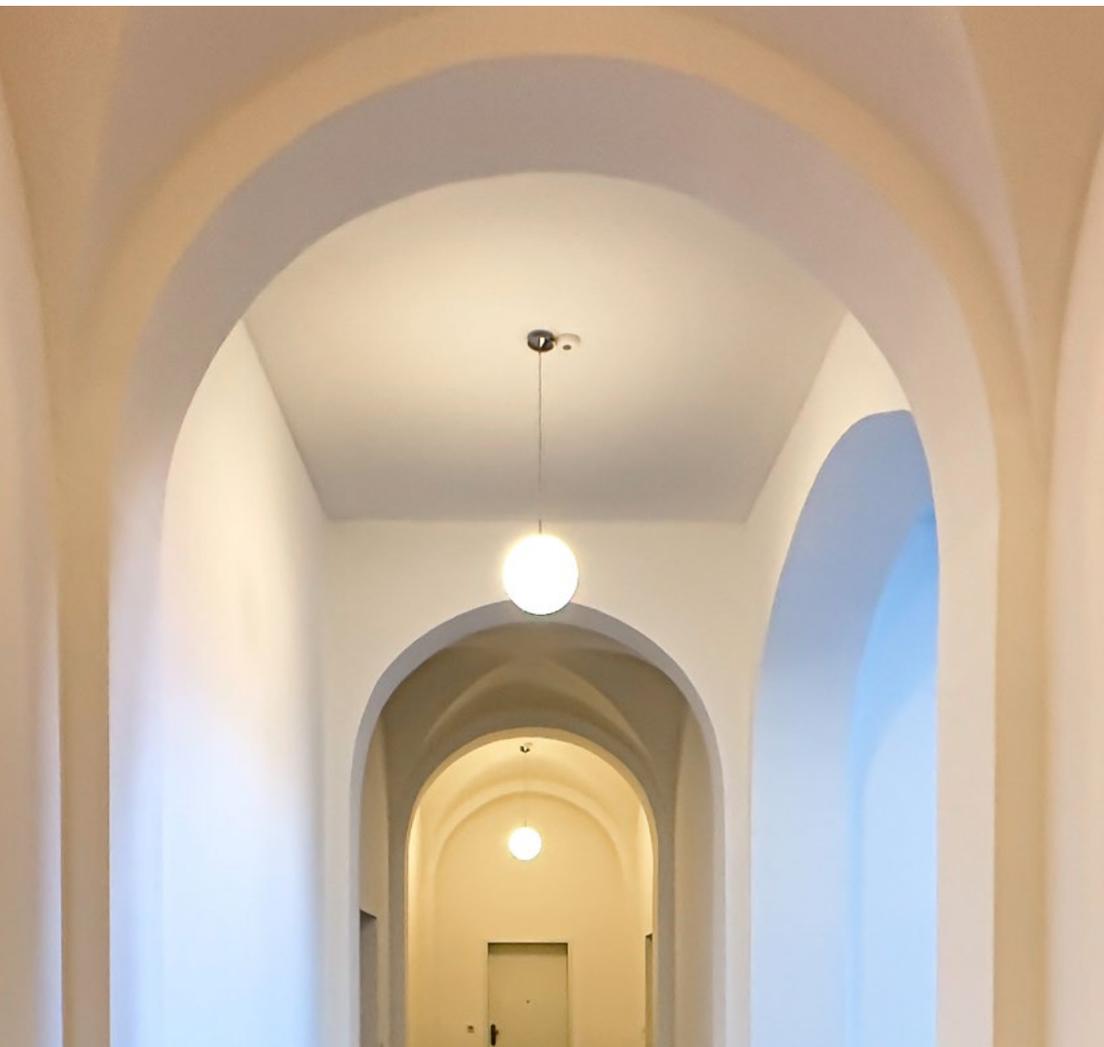
Edelmannstr. 38

Das Objekt in der Edelmannstr. 38 verspricht ruhiges und modernes Wohnen im erweiterten Stadtkern



Grusonstr. 10

Unser saniertes Objekt in der Grusonstraße 10 bietet modernes Wohnen in bester Lage





05

Die nächsten Schritte

vor und nach dem Erwerb

Die nächsten Schritte

VOR DEM ERWERB



RESERVIERUNG

Wir nehmen Ihre unterzeichnete Reservierung inkl. Kopie ihres Lichtbildausweises entgegen. Diese ist 14 Tage gültig und kostenfrei.



FINANZIERUNG

Auf Wunsch kümmern wir uns um Ihre Darlehensangelegenheit. Wir greifen dabei auf unser Netzwerk zu oder nehmen Ihre Hausbank mit ins Boot.



ANFORDERUNG KAUFVERTRAG

Die Anforderung der Kaufvertragsunterlagen ist der nächste Schritt. Mit dem Eintreffen der Unterlagen beginnt die gesetzlich vorgeschriebene 14-Tages-Frist.



NOTARTERMIN

Nach Ablauf der zwei Wochen werden Sie mit der Unterzeichnung der Kaufverträge offiziell Immobilienanleger. Meist wird auch hier die Grundschuld mitbestellt, ein wesentlicher Bestandteil des Kreditvertrages.





KAUFPREISFÄLLIGKEIT

Nach Eintragung der Auflassungsvormerkung im Grundbuch wird von Ihnen der erste Teil der Kaufpreirate abgefordert. Hier können durchaus einige Wochen und Monate vergehen. Zahlungsaufforderungen kommen immer nach Ende eines Bauabschnittes, was für Sie als Anleger ein Sicherheitsnetz darstellt.



FERTIGSTELLUNG & ABNAHME

Die letzte Rate wird nach offizieller Fertigstellung der Außenarbeiten fällig. Im Rahmen einer Abnahme, für die wir einen Gutachter bereitstellen, wird die Bezugsfertigkeit hergestellt und die Vermietung kann beginnen.



VERWALTUNG & VERMIETUNG

Um die Verwaltung und Instandhaltung des Hauses kümmert sich ein ortsansässiger Verwalter. Auf Wunsch können auch die Abrechnung oder Vermietungsaktivitäten vor Ort koordiniert werden, sodass Sie Ihr Investment als reine Kapitalanlage sehen können, die für Sie arbeitet.

Die nächsten Schritte

NACH DEM ERWERB

Wir verstehen uns nicht als klassischer Immobilienmakler, sondern sind auch nach der Transaktion Ihrer Immobilie für Sie da. Unser After-Sales-Service unterstützt Sie auch in den kommenden Monaten, beispielsweise wenn die erste Eigentümerversammlung einberufen wird.

MANAGEMENT-KONZEPT



WEG-Verwaltung

Technische, wirtschaftliche und kaufmännische Betreuung der Liegenschaft



SE-Verwaltung

Ansprechpartner für Mieter: Vermietung, Betriebskostenabrechnung etc.



After-Sales-Service

Wir bleiben Ihr Ansprechpartner. Zum Beispiel bei Eigentümerversammlungen, Fragen zur Abrechnung etc.