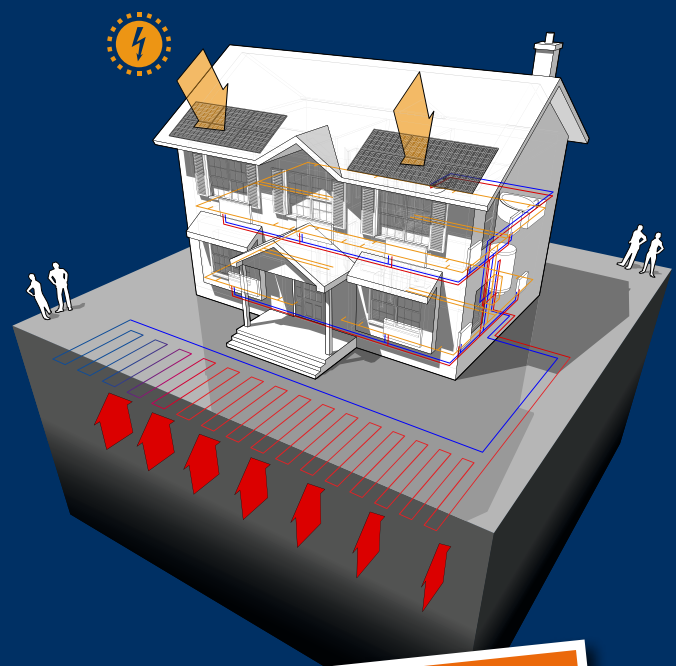


Unser neues Sonderkredit- Programm für nachhaltige Projekte

VR - GREEN Energy Credit

- ✓ bis zu 80.000 EUR Kreditvolumen
- ✓ ohne Grundbucheintragung
- ✓ bis zu 15 Jahre Laufzeit



**ENERGIE
AUTARK
WOHNEN**

Unabhängig von Preisen.
Frei von Verordnungen.

NEUES RUND UM **IHRE FINANZEN**



Volksbank Raiffeisenbank
Meissen Großenhain eG

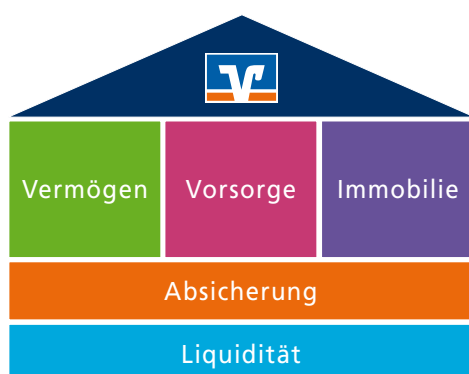
AKTUELLES AUS DER REGION

Finanzierung von nachhaltigen Projekten

Beim Modernisieren von Wohngebäuden werden zunehmend erneuerbare Energien als Hauptenergiequelle genutzt. Der eigengenutzte Strom aus einer Photovoltaik-Anlage kann bspw. für die Wärmepumpe, die Lüftungsanlage und die Ladestation für die E-Mobilität genutzt werden.

Gestalten Sie Ihre Zukunft nachhaltig - mit unserem Sonderkreditprogramm dem VR - Green Energy

Credit investieren Sie jetzt in eine unabhängige Eigenversorgung zu kalkulierbaren Preisen.



www.vr-meissen.de

SEITE
02

FIRMEN

Ausgaben und Abrechnungen mit der Kreditkarte

SEITE
03

ZAHNZUSATZ

Eltern und Kinder richtig versichern

SEITE
04

STEUERN 2023

Die wichtigsten Änderungen

SEITE
07

BRANCHENANALYSE

Nachhaltigkeit bei mittelständischen Unternehmen

SEITE
08

REGIONALES

Bericht zum Immobilienmarkt in Dresden

SEITE
10

BAUHERREN

KfW-Fördermittel für klimafreundlichen Neubau

SEITE
12

IMMOBILIEN

Häuser und Wohnungen - kaufen oder mieten

Das Dreamteam für Geschäftsalltag und Reisen

Mit der BusinessCard Gold für Geschäftsführer und leitende Angestellte und der BusinessCard Classic für Mitarbeiter verfügen Sie über ein Set an Firmenkreditkarten, das Ihrem Unternehmen in Sachen Finanzen erhebliche Vorteile bietet.

Mit der Kombination aus den Kreditkarten BusinessCard Gold und BusinessCard Classic sind Sie und Ihre Mitarbeiter im Geschäftsalltag gut aufgestellt. Die Karten werden weltweit akzeptiert, Ihr Verwaltungsaufwand wird minimiert und Sie erhalten mehr Transparenz über sämtliche Ausgaben. Und auf Geschäftsreisen gehen Sie mit einem umfangreichen Versicherungspaket auf Nummer sicher.



Diese Vorteile sind bei beiden Karten inklusive

- Mehr Liquidität: Weniger Bargeldvorschüsse und verlängertes Zahlungsziel
- Reduzierter Verwaltungsaufwand: Kostenloses Reporting von getätigten Umsätzen auf Firmen- und Mitarbeiterebene vereinfacht die internen Abrechnungsprozesse.
- Transparenz: 24/7 Kontozugang und Kundenservice
- Kontaktlos und mobil bezahlen: Überall dort, wo Sie dieses Zeichen sehen, können Sie mit Ihrer Firmenkreditkarte kontaktlos bezahlen. Nutzen Sie Ihre Karte auch für Zahlungen mit Ihrem Android- oder Apple-Smartphone.
- Weltweit bezahlen und Bargeld abheben: Weltweit bargeldlos bezahlen und Bargeld abheben, wann immer Sie es benötigen
- Notfallbargeld: In Notfällen weltweit Bargeld erhalten
- Online-Einkäufe: Online-Einkäufe sind mit den Sicherheitsverfahren Mastercard® Identity Check™ bzw. Visa Secure abgesichert.

Besondere Leistungen der BusinessCard Gold und BusinessCard Classic auf einen Blick

Leistung ¹	BusinessCard Gold	BusinessCard Classic
Auslandsreisekrankenversicherung	✓	✓
Auslandsreise-Unfallversicherung inkl. Serviceversicherung	✓	✓
Reiserücktrittskosten-Versicherung ²	✓	---
Reiseabbruch-Versicherung ²	✓	---
Mietwagenvollkaskoversicherung ²	✓	---
10 % Rabatt bei Europcar ³	✓	✓
Reisebonus auf Hotelbuchungen bei VR-BusinessHotel ⁴	7 %	5 %
Persönlicher Assistenz-Service	✓	---

Quelle: DZ BANK, Platz der Republik, 60325 Frankfurt am Main, 07/2022

1) Maßgebend für den Versicherungsschutz und die Serviceleistungen sind ausschließlich die allgemeinen Versicherungsbedingungen der einzelnen Versicherungsarten bzw. bei Serviceleistungen die Leistungsbeschreibungen, die Sie automatisch mit Ihrer Karte und vorab bei Ihrem Berater in der Filiale erhalten (Versicherer: Auslandsreise-Unfall-, Auslandsreisekranken-, Reiserücktrittskosten-, Reiseabbruch-Versicherung, Mietwagenvollkaskoversicherung: Inter Partner Assistance S.A., Direktion für Deutschland).

2) Leistung ist abhängig vom Einsatz der Karte.

3) Geben Sie bei der Buchung einfach die Contract-ID an, die Sie bei der Zusendung der Neukarte erhalten.

4) Alle Buchungen bzw. Änderungen müssen über www.vr-businesshotel.de powered by Urlaubsplus erfolgen und mit der BusinessCard Classic oder der BusinessCard Gold bezahlt werden. Urlaubsplus überweist Ihnen 7 % (Gold) bzw. 5 % (Classic) des bonusfähigen Reisepreises in der Regel im übernächsten Monat nach Reiseantritt auf Ihr angegebenes Girokonto (bei Nur-Flug pauschal 10 Euro pro Person und Buchung). Erläuterungen zum bonusfähigen Reisepreis entnehmen Sie bitte den „Bestimmungen zum Reisebonus“ auf vr-businesshotel.de.

Eltern und Kinder versichern

Zahnzusatzversicherung für Eltern und Kinder: Gibt es einen gemeinsamen Tarif?

Eine Familienversicherung, mit der automatisch sowohl Eltern als auch Kinder abgesichert sind, gibt es bei den privaten Zahnzusatzversicherungen (ZZV) nicht. Genauso wenig können Sie Ihre Kinder oder den Partner in Ihrem bereits bestehenden Vertrag kostenfrei mitversichern.

Achten Sie beim Abschluss einer Zahnzusatzversicherung für die Familienmitglieder darauf, dass die Leistungen den individuellen Bedürfnissen jedes Einzelnen entsprechen. Während Kinder und Teenager beispielsweise Füllungen und eine Zahnspange benötigen, sind für Erwachsene Zahnersatz und professionelle Zahnreinigung wichtig.

Ist bei einer Zahnzusatzversicherung die Familie mitversichert? Es gibt keine Zahnzusatzversicherung für die ganze Familie. Deshalb können Sie Ihre Familie auch nicht über Ihre bereits bestehende Zahnzusatzversicherung mitversichern. Jedes Familienmitglied muss separat versichert werden und benötigt einen eigenen Vertrag.

Zahnzusatzversicherung für Kinder

Eine private Zahnzusatzversicherung für Kinder ist sinnvoll. Meist erwarten den Nachwuchs nicht nur Wackelzähne. Auch Karies und Zahnspangen sind bei Heranwachsenden häufig ein Thema. Gerade kieferorthopädische Behandlungen können für Eltern schnell zur finanziellen Belastung werden.

Haben Sie für Ihr Kind eine Zahnzusatzversicherung abgeschlossen, können je nach Tarif Kieferorthopädie, Fissurenversiegelung, Wurzelbehandlung oder Zahnfüllungen abgesichert sein. Wichtig: Schließen Sie die Zahnversicherung ab, bevor der Zahnarzt eine Fehlstellung im Kiefer oder sonstigen Behandlungsbedarf diagnostiziert. Ansonsten wird es schwierig mit der Erstattung der Kosten. Im schlimmsten Fall übernimmt die Zahnzusatzversicherung dann keine Kosten.

 **Volksbank Raiffeisenbank
Meißen Großenhain eG**

Allianz 

Zahnzusatzversicherung für Erwachsene

Im Erwachsenenalter nehmen häufig die Zahnprobleme zu: statt Füllungen kommen Inlays, Zahnbrücken, Keramikkrönchen und Zahnimplantate zum Einsatz. Zahnersatz und Zahnprophylaxe stehen im Vordergrund. Bei bereits fehlenden Zähnen sollten Sie mit höheren Kosten für Zahnersatz rechnen. Denn die gesetzliche Krankenversicherung deckt mit ihrem Festzuschuss lediglich 60 Prozent der durchschnittlichen Kosten der Regelversorgung ab. Eine Zahnzusatzversicherung ist daher sinnvoll, um den Eigenanteil zu reduzieren oder sogar vollständig einzusparen. Übernommene Leistungen wie Prophylaxe sind wichtig, für langfristigen Zahnerhalt. Entschließen Sie sich für eine Zahnzusatzversicherung mit Sofortschutz, übernimmt sie auch Behandlungskosten, die kurz nach Vertragsabschluss entstehen. Anders als bei der gesetzlichen Krankenversicherung gibt es weder einen Zahnzusatzversicherung-Familientarif noch die Möglichkeit, Partner oder Ehepartner kostenlos über die eigene Zahnzusatzversicherung mitzuversichern. Hier gilt: Für Zahnbehandlung und Zahnersatz benötigt jeder eine eigene „Zähne-Versicherung“.

#ALLIANZFÜRSLÄCHELN

Weil es um Ihr
Lächeln geht:
Mein Zahnschutz

Die starke Zahnzusatzversicherung
der Allianz im Alles+Mehr Paket



Ihre Vorteile auf einen Blick:

- ✓ **100% für Zahnreinigung**
Prophylaxe und Zahnbehandlung ohne Begrenzung!
- ✓ **Besonders viel drin:** selbst Aufbiss-Schienen, Angst- und Schmerzausschaltung oder Bleaching inklusive.
- ✓ **Ohne Wartezeiten:** voller Versicherungsschutz ab dem ersten Tag.
- ✓ **Highlight Innovationsgarantie:** neue, medizinisch notwendige Behandlungen sind mitversichert.
- ✓ **Viele kostenlose Gesundheits-services** für Sie.

Mehr unter:
gesundheitswelt.allianz.de

Die wichtigsten Steueränderungen von A bis Z

Alleinerziehende – Entlastungsbetrag erhöht:

Mit einem Extra-Freibetrag werden Alleinerziehende bei der Lohn- und Einkommenssteuer entlastet, um deren wirtschaftliche Situation zu stärken. Für 2023 wurde der Betrag um weitere 252 Euro angehoben. So sind für Alleinerziehende nun insgesamt 4.260 Euro ihres Einkommens steuerfrei. Für jedes weitere Kind erhöht sich der Betrag nochmals. Dieser Freibetrag wird zusätzlich zum Kindergeld oder zum Kinderfreibetrag sowie Freibetrag für Betreuung, Erziehung und Ausbildungsbedarf gewährt.

Altersvorsorge voll absetzbar:

Vorsorgeaufwendungen für das Alter können ab 2023 komplett als Sonderausgaben steuermindernd angesetzt werden. Bisher wurden die Aufwendungen nur anteilig berücksichtigt. Dadurch soll zum einen die Doppelbesteuerung der Renten verhindert werden, zum anderen sollen vorsorgende Bürger finanziell spürbar entlastet werden.

Arbeitnehmerpauschale angehoben:

Die sogenannten Werbungskosten, die Arbeitnehmer bei ihrer Steuererklärung geltend machen können, wurden um 30 Euro erhöht. Damit akzeptiert das Finanzamt als Ausgaben rund um die berufliche Tätigkeit jetzt 1.230 Euro pauschal, die steuersenkend wirken. Arbeitnehmer, die für das Arbeiten von zu Hause, Pendeln, Berufsbekleidung, Fachliteratur oder Weiterbildungen mehr als 1.230 Euro im Jahr ausgeben, müssen die Kosten detailliert nachweisen, um sie komplett von der Steuer absetzen zu können.

Arbeitszimmer per Pauschale anrechenbar:

Für ein häusliches Arbeitszimmer kann ab diesem Jahr eine Jahrespauschale von 1.260 Euro in der Steuererklärung angegeben werden. Übrigens ist der Pauschbetrag personenbezogen: wenn mehrere Personen im häuslichen Arbeitszimmer arbeiten, kann jeder Nutzer des Zimmers 1.260 Euro bei seinen Einkünften zum Abzug bringen. An das Arbeitszimmer sind allerdings weiterhin strenge Voraussetzungen geknüpft. Im steuerlichen Sinne besteht nur dann ein Arbeitszimmer, wenn es ausschließlich für berufliche Zwecke eingerichtet und genutzt wird: Bügelbretter, Kinderbetten, Gästesofas oder Sportgeräte sind also tabu. Privat darf der Raum nur weniger als 10 Prozent genutzt werden. Alle, die kein Arbeitszimmer haben und beruflich von zu Hause arbeiten, können von der Homeoffice-Pauschale (siehe unten) profitieren.

Ausbildungsfreibetrag höher:

Für Kinder, die nicht mehr zu Hause wohnen und während der Ausbildung von ihren Eltern finanziell unterstützt werden, steigt der sogenannte Ausbildungsfreibetrag von bisher 924 Euro auf 1.200 Euro im Jahr. Das bedeutet: Das zu versteuernde Einkommen wird um diesen Freibetrag reduziert und es müssen dafür keine Steuern gezahlt werden.

CO₂-Steuererhöhung ausgesetzt:

Die Klimaabgabe für Heizen und Tanken wird 2023 nicht erhöht. Die Bundesregierung verzichtet aufgrund der Energiekrise auf die vorgesehene Erhöhung der CO₂-Steuer um 5 Euro pro Tonne. 2023 gilt also weiterhin der Preis von 30 Euro je Tonne, was sich beim Tanken, bei den Abrechnungen der Stadtwerke (Energielieferanten) und den Warenpreisen bemerkbar machen sollte.

Erbschaftssteuer für Immobilien steigt:

Das Übertragen von Immobilienvermögen durch Schenkung oder Erbschaft wird teurer. Ab 2023 werden Immobilien nach einem neuen Verfahren bewertet, das sich stärker am Verkehrswert orientiert. So sollen die Immobilienbewertungen an die gestiegenen Preise der letzten Jahre angepasst werden. Durch die Neubewertung kann also nicht nur der amtliche Wert der Immobilie wachsen, sondern auch die Höhe der Erbschafts- beziehungsweise Schenkungssteuer, die in der Regel prozentual zum Immobilienwert errechnet wird.

Gas und Fernwärme – Mehrwertsteuer temporär gesenkt:

Die stark gestiegenen Energiepreise belasten viele Bürger. Daher hat die Bundes-

regierung bereits im Oktober den Mehrwertsteuersatz für Gas von 19 Prozent auf 7 Prozent gesenkt. Dieser vergünstigte Satz soll das ganze Jahr 2023 bis März 2024 erhalten bleiben. Gleiches gilt auch für Fernwärme.

Grundfreibetrag angehoben:

Ab Januar bleiben für ledige Arbeitnehmer die ersten 10.908 Euro steuerfrei (bisher 10.347 Euro). Verheiratete und Lebenspartnerschaften, die ihre Steuererklärung gemeinsam abgeben, müssen erst ab einem Betrag von 21.816 Euro Steuern zahlen. Im Vergleich zum Jahr 2022 wurde somit der Steuerfreibetrag um 561 Euro pro Person erhöht.

Grundrentenzuschlag steuerfrei:

Der Zuschlag auf die Grundrente wird rückwirkend zum 1. Januar 2021 steuerfrei. Der Grundrentenzuschlag wird in voller Höhe (knapp 420 Euro) ausgezahlt, wenn das zu versteuernde Einkommen einer alleinstehenden Person unter 1.317 Euro liegt (Ehepaar: unter 2.055 Euro).

Homeoffice-Pauschale erhöht:

Ab 2023 können für jeden Kalendertag im Homeoffice 6 Euro Tagespauschale vom zu versteuernden Einkommen abgezogen werden. Allerdings nur bis zu einem Höchstbetrag von 1.260 Euro – das entspricht 210 Arbeitstagen im Jahr. Bisher konnten lediglich 5 Euro für 120 Tage geltend gemacht werden (600 Euro).

Kapitalerträge – Verlustrechnung zwischen Ehepartnern:

Erstmalig wird eine Aufrechnung von Gewinnen und Verlusten von Kapitalanlagen für Ehepaare möglich. Hat beispielsweise der eine Partner Gewinne erzielt, während der andere weniger Erfolg hatte und Verluste realisieren musste, können die Gewinne mit den Verlusten verrechnet werden. Die Rechnung ist einfach: Gewinne – Verluste = gemeinsamer Ertrag. Diese Regelung gilt rückwirkend ab dem Steuerjahr 2022. Wenn die gemeinsamen Erträge 2.000 Euro nicht überschreiten, sind die Gewinne sogar steuerfrei (siehe auch Sparerpauschbetrag).

Solkraftwerke steuerfrei:

Für die Betreiber kleiner Photovoltaikanlagen winken Steuererleichterungen. Die Einnahmen aus dem Betrieb von Anlagen mit einer Gesamtleistung bis zu 30 Kilowatt-Peak (kWp) werden nicht mehr besteuert. Diese Steuerbefreiung wirkt rückwirkend ab Anfang 2022. Beim Betrieb mehrerer Anlagen bleibt die Gesamtleistung von 100 kWp steuerbefreit. Zusätzlich fällt auf die Lieferung, Installation sowie die dazugehörigen Speicher und Ersatzteile keine Umsatzsteuer an.

Spitzensteuersatz angehoben:

Erst ab einem Jahreseinkommen von 62.810 Euro (bisher 58.597 Euro) muss ab Januar 2023 der Spitzensteuersatz von 42 Prozent gezahlt werden.

Wohnungsneubau – schneller abschreibbar:

Die Sonderabschreibungen für Mietwohnungsneubau werden auch 2023 fortgeführt. Besonders hohe Abschreibungen sind allerdings an klimafreundliches Bauen gekoppelt. So können Häuser mit einer Energieeffizienz 40 vier Jahre lang mit je 5 Prozent der Herstellungskosten von der Steuer abgeschrieben werden. Die Baukosten dürfen dabei 4.800 Euro je Quadratmeter nicht überschreiten und der Bauantrag muss in den Jahren 2023 bis 2026 erfolgen. Auch für Gebäude, die weniger nachhaltig sind und nach dem 31.12.2022 fertig gestellt wurden, gibt es eine erhöhte Sonderabschreibungsmöglichkeit: Hier können jetzt 3 Prozent (bisher 2 Prozent) im Jahr – also auch insgesamt schneller – abgeschrieben werden. Dieser Steuervorteil, „Absetzung für Abnutzung“, kurz: AfA, verringert die Abschreibungsdauer um 17 Jahre (von 50 Jahren auf 33 Jahre) und soll einen Anreiz zum Wohnungsneubau schaffen. Für ältere und weniger nachhaltige beziehungsweise alle anderen Gebäude, die nach dem 31.12.1925 und vor dem 31.12.2022 fertiggestellt wurden, gilt – wie gehabt – die übliche Abschreibung von 2 Prozent über 50 Jahre und 2,5 Prozent für Gebäude, die vor 1.1.1925 hergestellt wurden.

Quelle <https://www.blog.union-investment.de/startseite-blog/finanzwissen/steueraendern-2023.html>

Sparerpauschbetrag erhöht

Von dem höheren Freibetrag auf Kapitalerträge profitieren häufig auch Fondsanleger. Geldanlagen mit Fonds können zugleich eine gute Struktur schaffen.

Zum 1. Januar 2023 wurde der Sparerpauschbetrag für Einzelpersonen von derzeit 801 auf 1.000 Euro, bei zusammen veranlagten Ehegatten und Lebenspartnern von 1.602 auf 2.000 Euro erhöht. „Für Sparer lautet die erste gute Nachricht also: die Kapitalerträge, die Sie ohne Abzug der Abgeltungssteuer vereinnahmen können, haben sich um rund ein Viertel erhöht“, informiert Marco Hemmerling, Leiter Privatkunden bei der Volksbank Raiffeisenbank Meißen Großenhain eG.

„Die zum 1. Januar 2023 erteilten Freistellungsaufträge (FSA) wurden automatisch angepasst. Wenn uns also bereits ein Freistellungsauftrag von Ihnen vorliegt, müssen Sie – die zweite gute Nachricht – nichts tun“, so Hemmerling weiter. Sei der maximale Betrag von 801 Euro beziehungsweise 1.602 Euro bis auf Weiteres erteilt, erhöhe sich dieser Betrag automatisch auf 1.000 Euro beziehungsweise 2.000 Euro. Ansonsten werde der Freistellungsauftrag prozentual um 24,844 Prozent angehoben.

Sparverhalten überdenken

Sparern, die noch keinen Freistellungsauftrag erteilt haben (oder diesen nicht ausgeschöpft haben, aber erhöhen wollen), rät er, dies bald zu tun. „Das macht vieles einfacher, denn damit verhindern Sie, dass ein Teil der Kapitalerträge zunächst beim Finanzamt landet und erst später über die Abgabe der Einkommenssteuererklärung zurückgefordert werden kann.“ Grundsätzlich sei aber zu beachten, dass die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen der jeweiligen Person abhängt und künftig Änderungen unterworfen sein kann.

Bei dieser Gelegenheit könne man auch gleich seine Geldanlagen insgesamt überprüfen. „Jetzt ist dazu ein guter Zeitpunkt“, so der Leiter Privatkunden mit Blick auf die aktuelle Situation. „Denn die Welt befindet sich in einem rasanten Wandel: verstärkte Blockbildung, Neuausrichtung des globalen Handels, fortschreitende Digitalisierung, grüne Transformation. Zugleich führt die geopolitische Gemengelage zu Konjunktursorgen, größeren Schwankungen an den Kapitalmärkten und zu den höchsten Inflationsraten seit über vierzig Jahren.“

Struktur für das Vermögen

„Zinssparer verlieren gegenwärtig mehr Geld denn je“, sagt Marco Hemmerling. „Denn trotz steigender Zinsen sind die realen Renditen deutlich negativ.“ Angesichts dieser Entwicklungen stelle sich für Anleger die Frage, wie sie ihren Wohlstand nachhaltig sichern können. Er rät Kunden zu einer stabilen Vermögensstruktur, zu der in jedem Fall auch Substanzwerte – etwa Aktien – und Sach-

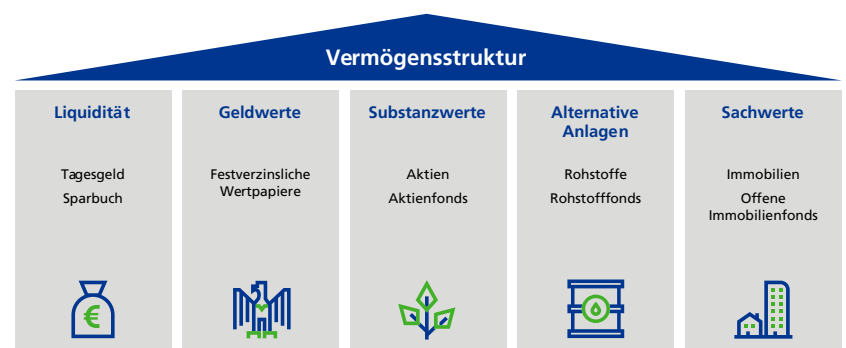
werte wie Immobilien gehörten. Eine sinnvolle Form für zeitgemäßes Sparen seien aktiv gemanagte Investmentfonds. Diese seien für Anleger interessant, die mit marktbedingten Kursschwankungen umgehen und Ertragsrisiken akzeptieren könnten.

Neben der Einmalanlage biete sich auch ein Fondssparplan an. „Denn mit Letzterem investieren Sie Ihr Geld über einen längeren Zeitraum gestreckt und gelangen so zu einer guten Vermögensstruktur“, erklärt Hemmerling weiter. Mit regelmäßigen Beträgen etwa monatlich gespart könne man über die Jahre ein beachtliches Vermögen erzielen. Dabei sei die Investition unabhängig von einem idealen Einstiegszeitpunkt. „Denn Sie investieren nicht zu einem bestimmten Zeitpunkt, sondern mit gleichbleibenden Sparbeträgen zu verschiedenen Zeitpunkten: mal ist der Anteilspreis hoch und es werden weniger Fondsanteile gekauft, mal ist der Anteilspreis niedrig und es werden mehr Fondsanteile gekauft.“ Durch die regelmäßigen Einzahlungen erziele man mit der Zeit einen mittleren durchschnittlichen Preis je Fondsanteil (sogenannter Durchschnittspreis-Effekt). „Die langfristige Ausrichtung und die breite Streuung mindern etwaige Risiken“, sagt er und ergänzt, dass nicht ausgeschlossen werden könne, dass am Ende der Ansparphase weniger Vermögen vorhanden sei als insgesamt eingezahlt wurde oder dass die Sparziele nicht erreicht werden können. „Wir beraten Sie gerne kostenlos und unverbindlich – in der Filiale, per Telefon oder auf digitalem Weg“, lädt Hemmerling Interessierte zu einem persönlichen Gespräch ein.

Marco Hemmerling
Leiter Privatkunden



Eine breite Streuung des Geldes sorgt für Stabilität



Mit einer flexiblen Anlagestrategie für Ihr Geld setzen Sie auf unterschiedliche Anlageformen und teilen Ihre Geldanlagen sinnvoll auf.

Quelle: Union Investment. Stand: Januar 2023.

Energie Autark Wohnen

Unabhängig von Preisen. Frei von Verordnungen

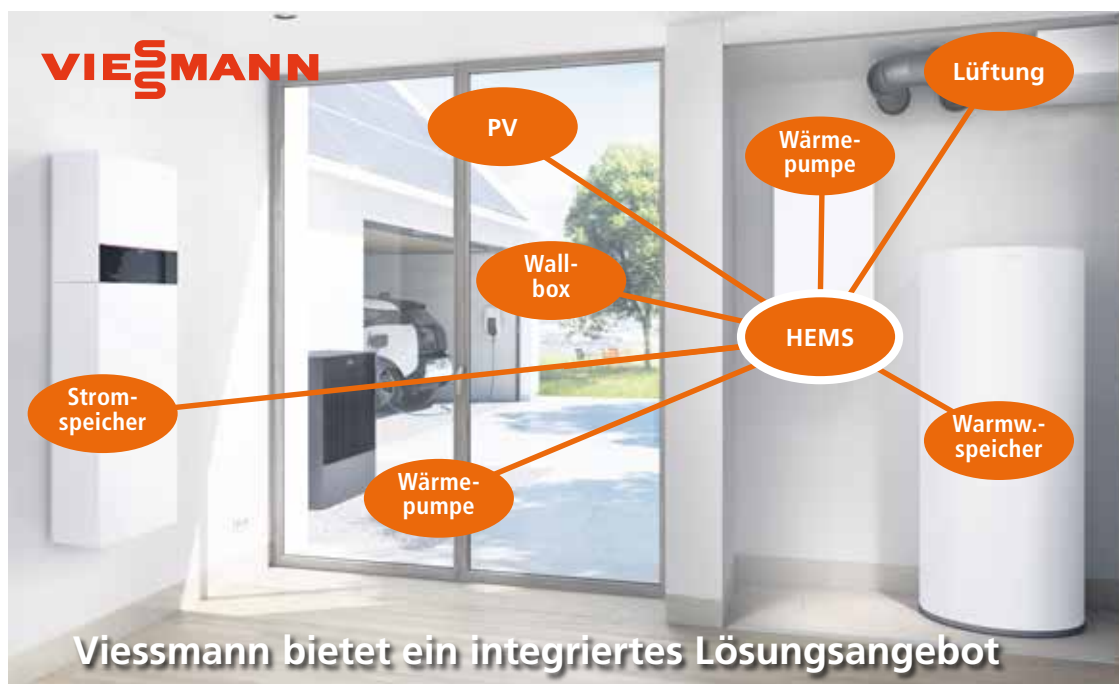
Der Anteil der erneuerbaren Energien am Brutto-Stromverbrauch nimmt weiter zu: fast die Hälfte der Strommenge kam 2022 aus erneuerbaren Energien, vor allem aus Wind und Sonne. Der nationale und internationale Ausbau ist aber nicht nur auf große Wind- und Solarparks zurückzuführen, sondern auch auf den regionalen Wohnungsbau. Beim Modernisieren von Wohngebäuden werden zunehmend erneuerbare Energien als Hauptenergiequelle genutzt. Die Bewohner erhoffen sich eine zunehmend unabhängige Eigenversorgung zu kalkulierbaren Preisen. Der eigengenutzte Strom aus einer Photovoltaik-Anlage wird für die Wärme, den Strom im Haushalt und E-Mobilität genutzt.

Bei Bestandsimmobilien ist eine energetische Sanierung unter Einbeziehung aktueller Gesetze und Verordnungen nicht immer ein ganz einfaches Unterfangen. Und die Eigentümer fragen sich zu Recht, in welchem Verhältnis Kosten und Nutzen für den Einbau von Photovoltaik-Anlage mit Stromspeicher, Lüftungsanlage und Wärmepumpe und schließlich der Lade-station für die E-Autos stehen.

Um so wichtiger ist es, alle Einzelbauteile gut zu vernetzen und aufeinander abzustimmen. Dann kann sich die maximale Leistungsstärke entfalten und ein guter Mix aus Rentabilität und Komfort erreicht werden. Vorreiter bei so einer Systemlösung ist die Firma Viessmann.

Viessmann bietet das komplette Angebot rund um Stromerzeugung und -speicherung über Photovoltaik-Module und Stromspeicher-Systeme. Darüber hinaus umfasst das Portfolio elektrische Systeme für Heizen und Warmwasserbereitung über Infrarot-Flächenheizungen und Durchlauferhitzer oder Wandspeicher. So passt jede Komponente zur anderen.

Die Investition in diese energieeffiziente Technik und die damit verbunden Kosten trägt der Eigenheimbesitzer. Doch es gibt eine Vielzahl an Unterstützungsleistungen für Privatpersonen im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (kurz BEG). So sind Zuschüsse bspw. bis zu 40 % für neue Wärmeerzeuger möglich. Die dann noch bestehende Finanzierungslücke kann zum Beispiel mit dem VR-GREEN Energy Credit der Volksbank



Ganzheitliche Systemlösungen die Maßstäbe setzen in Sachen Autarkie, Klimaneutralität, Effizienz, Unabhängigkeit und Nachhaltigkeit (Quelle: Viessmann)

Unser neues Sonderkredit-Programm

**ENERGIE
AUTARK
WOHNEN**

Unabhängig von Preisen.
Frei von Verordnungen.

VR - GREEN Energy Credit

- ✓ bis zu 80.000 EUR Kreditvolumen
- ✓ ohne Grundbucheintragung
- ✓ bis zu 15 Jahre Laufzeit

Finanzierung von nachhaltigen Projekten z.B.:

- Photovoltaikanlagen
- Solarthermieranlagen
- Luftwärmemengentauscher
- Biomasseheizungen
- Erdwärmeanlage (Wärmepumpe / Geothermik)
- Wärmeschutz
- Wallbox
- Smart Home
- Feng-Shui Konzept

... und viele weitere klimafreundliche Projekte.

Raiffeisenbank Meißen Großenhain eG geschlossen werden. Nachhaltige Projekte mit einem Kreditvolumen von bis zu 80.000 Euro lassen sich so bei einer Laufzeit von bis zu 15 Jahren mit einer niedrigen Finanzierungsrate umsetzen. Immobilienbesitzer profitieren zudem vom Verzicht einer Eintragung einer dinglichen Sicherheit im Grundbuch.

Der Transformationsprozess hin zu erneuerbaren Energien fordert alle Marktteilnehmer – Eigenheimbesitzer, Hersteller und produzierendes Gewerbe und schließlich auch die Handwerksbetriebe vor Ort.

3. Sonderumfrage-Nachhaltigkeit

Mittelstand reagiert mit nachhaltigen Investitionen auf die Energiekrise

Angesichts des auch auf lange Sicht erhöhten Energiekostenniveaus und der weiter steigenden CO₂-Abgaben lohnt sich mittlerweile viele Investitionen in Energiesparmaßnahmen oder in den Einsatz erneuerbarer Energien, die vor der Energiekrise wirtschaftlich noch nicht rentabel erschienen. Daher versuchen immer mehr mittelständische Unternehmen, ihre Energiekosten über Investitionsmaßnahmen möglichst dauerhaft zu verringern. Dies zeigen auch die Ergebnisse unserer mittlerweile 3. Sonderumfrage zum Thema Nachhaltigkeit.

Während die Mittelständler mit Beginn der Energiekrise zunächst versuchten, über kurzfristige Mittel wie etwa signifikante Maßnahmen zum Energiesparen oder Umstrukturierungen eine Kostensenkung zu erreichen, richtet sich jetzt der Blick auf die langfristigen Investitionen, mit denen der Mittelstand die durch die Energiekrise gestiegene Kostenbelastung möglichst dauerhaft verringern will. Dabei handelt es sich vor allem um nachhaltige Maßnahmen, die neben der Kostenreduktion auch zu einer Verringerung des CO₂-Ausstoßes führen werden.

LÄNGERFRISTIG WIRKSAME MAßNAHMEN ZUR SENKUNG DER ENERGIEKOSTEN UND UM UNABHÄNGIGER VON ERDGAS ZU WERDEN IN % DER BEFRAGTEN

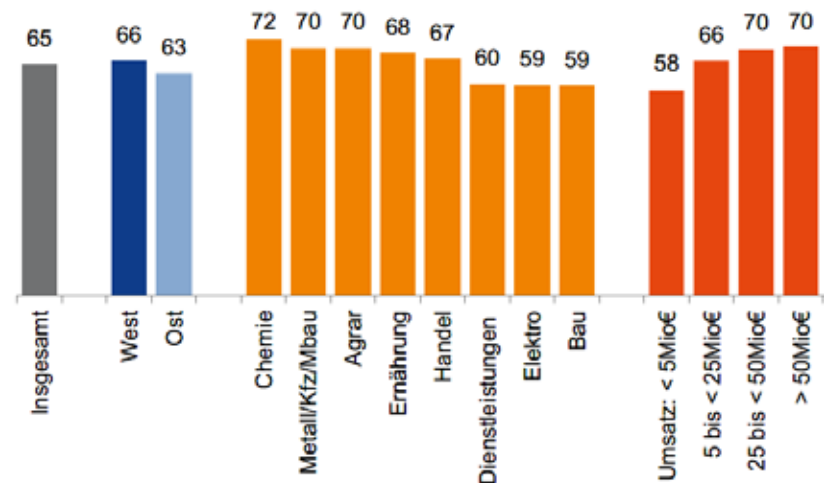


Nur fast jeder Achte plant keine Maßnahmen

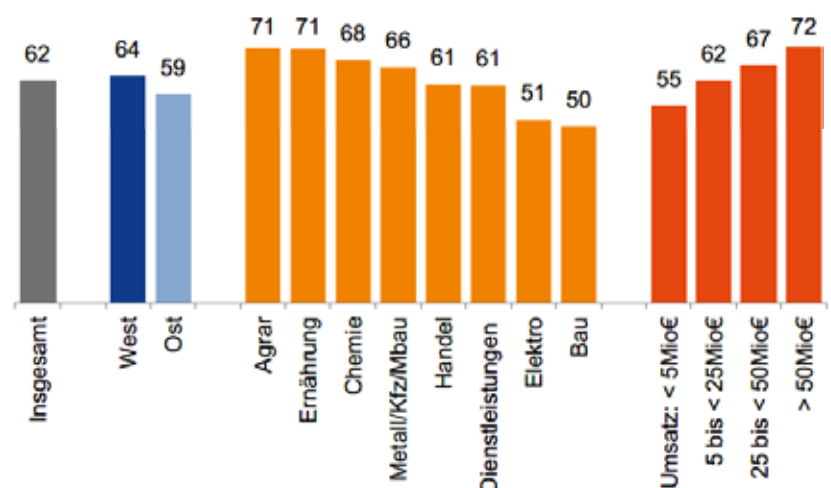
Wie engagiert die mittelständischen Unternehmen den Kampf gegen ihren Energieverbrauch angehen, zeigt sich aber vor allem daran, dass nur rund jeder achte Befragte keine längerfristigen Maßnahmen gegen die Energiekostenbelastung plant. In Ostdeutschland ist dieser Wert nur etwas höher als in Westdeutschland. Tendenziell steigt der Anteil der Mittelständler, die nichts gegen ihren Energieverbrauch unternehmen wollen oder müssen, mit abnehmender Unternehmensgröße. Die Differenzen hinsichtlich der Branchenzugehörigkeit fallen jedoch wesentlich stärker aus als die Unterschiede nach Region oder nach Unternehmensgröße. So planen zwar lediglich 6% der mittelständischen Unternehmen im Agrarsektor, trotz der stark gestiegenen Kosten, keine Maßnahmen gegen ihren Energieverbrauch zu ergreifen. Im Baugewerbe sind es dagegen fast ein Viertel aller Befragten.

Wichtigste Maßnahmen nach Branchen und Größenklassen

PHOTOVOLTAIK IN % DER BEFRAGTEN



ENERGIEEFFIZIENZ (HEIZUNG, STROM, PRODUKTIONSPROZESS) IN % DER BEFRAGTEN



Mittelstand leistet wichtigen Beitrag, um Klimaziele zu erreichen

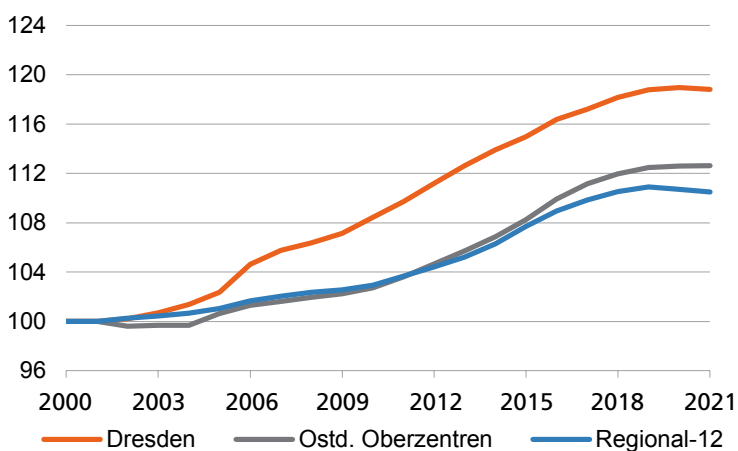
Der Mittelstand hat eine hohe Bedeutung für die gesamte deutsche Wirtschaft. Immerhin sind rund 99% der deutschen Unternehmen der Gruppe der kleinen und mittleren Unternehmen zuzurechnen. Dementsprechend könnte er mit seinen Investitionen in eine mittelständische Energiewende auch einen beträchtlichen Beitrag dazu leisten, dass Deutschland seine ambitionierten Klimaziele vielleicht doch noch erfüllen kann. Schließlich sollen nach dem Willen der Bundesregierung die Treibhausgas-Emissionen bis zum Jahr 2030 um 65 Prozent gegenüber 1990 sinken. Bis 2040 wird eine Verringerung um 88% angestrebt. Zum Jahr 2045 soll sogar die Treibhausgasneutralität erreicht werden. Ohne Mitwirkung des Mittelstands wären diese Ziele definitiv nicht zu erreichen.

Quelle: Branchenanalysen – Mittelstand reagiert mit nachhaltigen Investitionen auf die Energiekrise; Eine Research-Publikation der DZ BANK AG 27.1.2023

Immobilienstandort Dresden

Sachsens Landeshauptstadt hat sich zum bedeutenden Standort für Mikroelektronik entwickelt

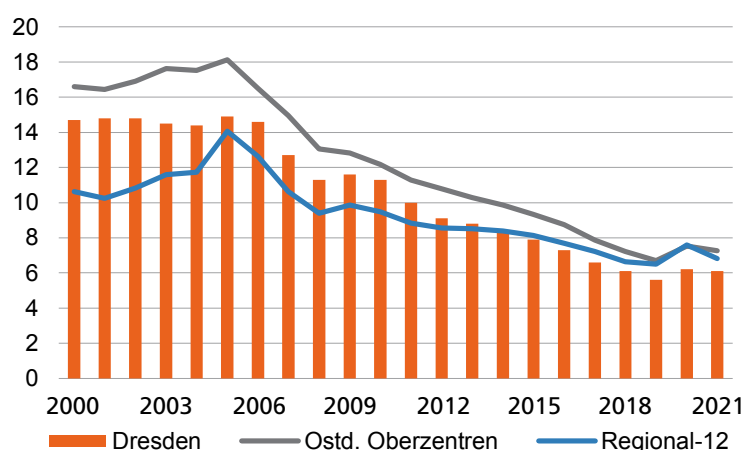
EINWOHNERENTWICKLUNG
2000 = 100



Quelle: bulwiengesa

Dresden ist mit fast 560.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt in Ostdeutschland, bundesweit liegt die sächsische Landeshauptstadt auf Platz 12. Das Bevölkerungswachstum ist mit einem Zehnjahresplus von 7 Prozent kräftig ausgefallen, reicht aber nicht an das von Leipzig heran. Unterstützt wird der Zuzug von der hohen Lebensqualität und nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolgen in der attraktiven Stadt. Die ehemals hohe Arbeitslosigkeit ist Vergangenheit. In der Corona-Krise kletterte die Arbeitslosenquote temporär auf über 6 Prozent. Im September 2022 lag der Wert genau bei 6,0 Prozent. Mit dem anhaltenden Aufschwung hat sich allerdings auch der frühere Pluspunkt günstiger Lebenshaltungskosten dank niedriger Wohnungsmieten weitgehend abgebaut. Aufgrund vieler Verwaltungsfunktionen ist der öffentliche Dienst ein wichtiger Arbeitgeber. Von herausragender Bedeutung sind

ARBEITSLOSENQUOTE
IN %



Quelle: Scope

die Bereiche Bildung und Forschung. Die Hochschulen mit insgesamt fast 40.000 Studierenden und zahlreiche Forschungsinstitute schaffen nicht nur viele Arbeitsplätze, sie bilden zugleich das Fundament von Dresden als Hightechstandort „Silicon Saxony“. Im Mikroelektronik-Cluster sind rund 50.000 Menschen beschäftigt. Ein Drittel der in der EU hergestellten Mikrochips stammt aus der sächsischen Stadt. Daneben tragen Automobilbau, Luftfahrt, Life Sciences, Nanotechnologie/Neue Werkstoffe sowie Maschinen- und Anlagenbau zur dynamischen Wirtschaftsentwicklung bei. Bedeutsam ist auch die Kultur- und Kreativwirtschaft. Zudem hat sich die Barockstadt mit ihren Kunstschatzen zum „Hotspot“ des Städtetourismus mit – vor der Pandemie – fast 5 Mio. Übernachtungen im Jahr entwickelt.

Handel: Ausbleibende Touristen haben 2020 und 2021 den Innenstadthandel belastet

Dresden bildet mit Berlin und Leipzig das Trio der führenden ostdeutschen Shopping-Standorte. Alle drei Standorte haben in hohem Maße von wirtschaftlicher Erholung, Bevölkerungswachstum und dem vor der Pandemie florierenden Tourismus profitiert. Dagegen ist die regionale Kaufkraft in den drei Städten schwach. Vorteilhaft für Dresden ist das 1,3 Mio. Menschen große Einzugsgebiet, wenngleich die Zentralitätskennziffer mit 112 Punkten nur moderat ausfällt. Konkurrenz besteht vor allem in Form peripherer Shopping-Standorte. Insgesamt ist die Barockstadt aber ein attraktiver Einzelhandelsstandort mit hoher Aufenthaltsqualität und einem breiten Retail- sowie Gastronomieangebot. Neben drei 1A-Lagen – Prager Straße, Seestraße/Altmarkt und Neumarkt – sind zwei große Shopping-Center mit zusammen 100.000 Quadratmetern Verkaufsfläche vorhanden. Durch die hohe Bedeutung des Tourismus litt der Innenstadthandel in Dresden vergleichsweise stark unter den coronabedingt ausgebliebenen Gästen. Dennoch hielt sich der Rückgang der Spitzenmiete mit 14 Prozent gegenüber dem Maximum auf 95 Euro je Quadratmeter noch im Rahmen. Angesichts leer stehender Geschäfte sind die Spuren der Handelskrise in der City aber gut sichtbar. Die Ursachen gehen über E-Commerce und Pandemie hinaus. Auch ein nicht mehr zeitgemäßes Einzelhandelskonzept und eine schwierige Parksituation stehen dem Innenstadthandel im Weg. Insofern verschwinden die Sorgen des Handels wohl auch nicht, wenn der Tourismus den Handel wieder in alter Stärke unterstützt. Das war 2022 noch nicht ganz der Fall: im Mai und Juni erreichten die Übernachtungszahlen rund 85 Prozent des Niveaus von 2019. Trotz der sich abzeichnenden Erholung im Tourismusgeschäft werden der Leerstand und die aktuell hohen Belastungen des Handels voraussichtlich einen weiteren Mietrückgang hervorrufen.

Immobilienmarkt Dresden

Büro: Durch die ausgeprägte Nachfrage haben sich Büroflächen zunehmend verknappt

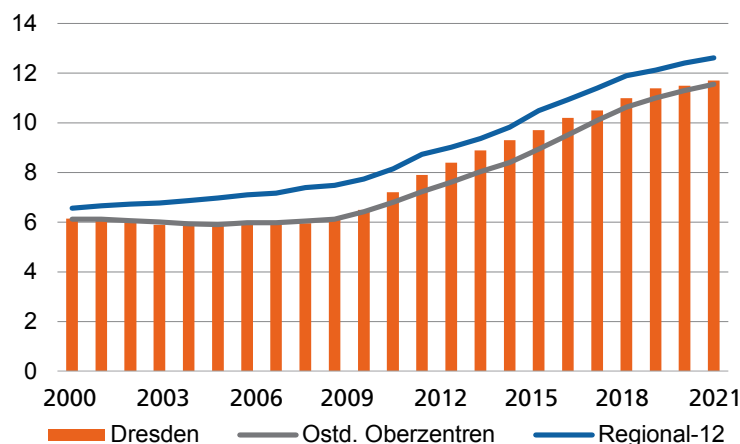
Dresden verfügt über rund 3 Mio. Quadratmeter Bürofläche. Ein großer Teil davon wurde in den 1990er Jahren gebaut. In den zurückliegenden 20 Jahren blieb der Büroflächenbestand dagegen weitgehend konstant. Im Zuge des anhaltenden Wachstums der Bürobeschäftigung durch die wirtschaftliche Erholung bauten sich frühere Leerstände kontinuierlich auf ein zuletzt niedriges Niveau mit einer Quote von 3 Prozent ab. Die Bautätigkeit zog zwar wieder an, aber auch der überdurchschnittlich hohe Flächenneuzugang im laufenden Jahr dürfte die Bedarfslücke nicht schließen. Als Folge der aktuellen Baukrise werden zeitgemäße Büroflächen aber wohl absehbar knapp bleiben. Durch das ausgedünnte Flächenangebot zog die Spitzenmiete auch während der Pandemie weiter an. 2021 wurden 16,20 Euro je Quadratmeter erreicht. Das zehnjährige Mietplus fiel mit fast 50 Prozent überdurchschnittlich aus. Der Büroflächenumsatz lag durchgängig seit 2009 im Bereich von etwa 80.000 bis 95.000 Quadratmetern jährlich. Auch nach Beginn der Pandemie zeigte der Büromarkt keine Schwäche. Das gilt vor allem für 2021 mit einem neuen Rekord beim Büroflächenumsatz von 110.000 Quadratmetern. In der ersten Jahreshälfte 2022 setzte sich die lebhafte Büronachfrage fort. Mit Blick auf die wirtschaftliche Unsicherheit durch Energiekrise und Inflation dürfte die unternehmensseitige Aktivität am Büromarkt aber zum Jahresende hin und auch im kommenden Jahr eher schwächer ausfallen.

Wohnen: Hoher Wohnungsbedarf, aber auch kräftiger Neubau

Dresdens Attraktivität führte in den zurückliegenden Jahren zu einem kräftigen Zuzug. Die Einwohnerzahl wuchs zwar nicht ganz so ausgeprägt wie in Leipzig, legte aber seit 2011 spürbar um fast 40.000 Menschen zu. Entsprechend hoch ist der Wohnungsbedarf. Erfreulich ist, dass in Dresden seit 2016 relativ hohe Fertigstellungszahlen im Wohnungsbau realisiert werden konnten. Zur Förderung des Wohnbaus wurde 2017 die kommunale Wohnungsgesellschaft „Wohnen in Dresden“ gegründet. Ein großes privates Bauprojekt mit 1.000 geplanten Wohnungen ist das Stadtquartier am Blüherpark. Auf Konversionsflächen im Dresdner Norden sollen im Stadtquartier Jägerstraße und im Wohnquartier Mariengärten sogar mehr als 1.000 Wohnungen entstehen. Mit den rund 22.000 Wohnungen, die binnen zehn Jahren entstanden, konnte

der Wohnungsbedarf durch den Zuzug und mehr Single-Haushalte zumindest zu einem erheblichen Teil gedeckt werden.

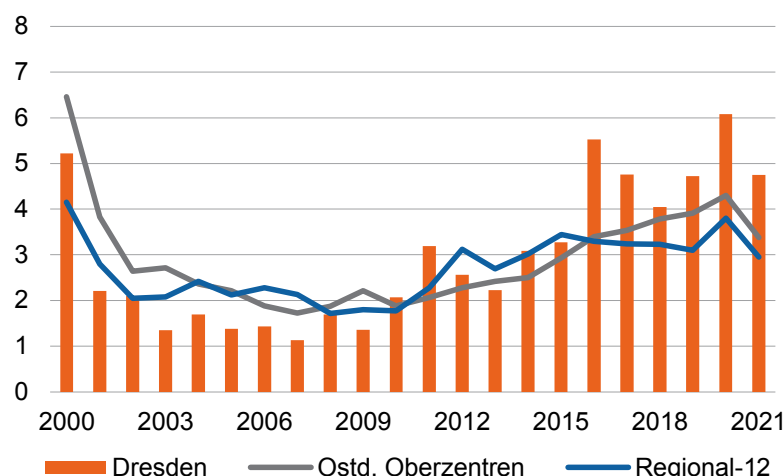
WOHNEN: DURCHSCHNITTliche ERSTBEZUGSMIETE
IN EURO JE M²



Quelle: bulwiengesa, DZ Bank

Der Erfolg spiegelt sich in der Mietentwicklung wider. Von 2016 bis 2021 legte die durchschnittliche Erstbezugsrente um mehr als 15 Prozent zu, dem schwächsten Anstieg der betrachteten Standorte. Allerdings hat die durchschnittliche Erstbezugsrente mit 11,50 Euro je Quadratmeter (2021) bereits ein recht hohes Niveau erreicht. Mit Blick auf die aktuelle Baukrise dürften die Fertigstellungszahlen nachgeben, sodass bei unverändert hohem Zuzug die Anspannung am Dresdner Wohnungsmarkt zunehmen könnte. Der Spielraum für Mieterhöhungen dürfte von der bestehenden Diskrepanz aus Miethöhe und Einkommensniveau limitiert werden.

WOHNEN: FERTIGGESTELLTE WOHNUNGEN
JE 1.000 EINWOHNER



Quelle: bulwiengesa, Scope

Quelle: Die Studie „Immobilienmarkt ostdeutsche Bundesländer und Berlin 2022 | 2023“ wurde im Auftrag und in Kooperation mit der DZ HYP AG von der DZ BANK AG, Bereich Research und Volkswirtschaft, erstellt.

Förderung für klimafreundlichen Neubau

Damit können angehende Bauherren und Sanierer künftig rechnen

Ab März 2023 fördert der Staat wieder den Bau und Erwerb von neuen Häusern und Wohnungen. Die staatliche KfW-Bank stellt dafür 750 Millionen Euro für zinsverbilligte Kredite zur Verfügung. Die Neubau-Förderung im KfW-Programm „Klimafreundlicher Neubau (KFN)“ löst die bisherige Förderung im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) ab. Grundlage für die Förderung ist der Standard „Effizienzhaus 40“. Wie die neue Förderung im Einzelnen aussieht und wie Besitzer bestehender Immobilien profitieren können, erläutert Thomas Billmann, Modernisierungsberater von Schwäbisch Hall.

Klimafreundlicher Neubau: Zinsgünstiger Kredit bis zu 150.000 Euro

Ab 1. März 2023 folgt die staatliche Neubauförderung neuen Regeln. Mit dem KfW-Programm „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN) steht erstmals der gesamte Lebenszyklus von Gebäuden im Fokus. Weist die selbst gebaute oder erworbene Immobilie den energetischen Standard eines Effizienzhauses 40 vor, gibt es einen zinsgünstigen Kredit von bis zu 100.000 Euro pro Wohneinheit.



*Klimafreundlicher Neubau: Ab März fördert der Staat den Neubau von Effizienzhäusern 40 – optional mit QNG-Siegel.
(Foto: Bausparkasse Schwäbisch Hall)*

Wird zusätzlich das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) erreicht, erhalten Bauherren sogar bis zu 150.000 Euro. Förderfähig sind die Kosten für den Bau sowie für Planung, Baubegleitung und Nachhaltigkeitszertifizierung. Die Kreditlaufzeit beträgt mindestens vier Jahre. Der Zinssatz orientiert sich an der aktuellen Kapitalmarktentwicklung. Einen Tilgungszuschuss gibt es nicht. Wichtig: „Bauherren oder Käufer erhalten die Förderung, vorausgesetzt die Einhaltung der Anforderungen wird durch einen Energieeffizienz-Experten (EEE) bestätigt“, erklärt Billmann. „Dabei müssen sie berücksichtigen, dass Planungs- und Beratungsleistungen vor der Antragsstellung erfolgen dürfen, nicht aber der Abschluss erster Liefer- und Leistungsverträge.“

Komplettsanierung mit dem „Wohngebäude-Kredit (261)“ bleibt
Auch die Sanierung bestehender Immobilien zum Effizienzhaus wird weiterhin mit dem Programm „Wohngebäude-Kredit (261)“

gefördert. Je nach Effizienzhaus-Stufe liegt das maximale Kreditvolumen zwischen 120.000 und 150.000 Euro und der Tilgungszuschuss zwischen 5 und 25 Prozent. Sanierer erhalten den „Worst-Performing-Building“-Bonus in Höhe von 10 Prozent der Kosten als Tilgungszuschuss, wenn ihr Gebäude zu den schlechtesten 25 Prozent der deutschen Gebäude zählt. Ganz neu: „Kommen bei einer Sanierung zum Effizienzhaus 40 oder 55 seriellement vorgefertigte Elemente zum Einsatz, gibt es einen Bonus für das serielle Sanieren – eine Gutschrift von 15 Prozent der Kosten“, ergänzt der Experte.



*Neubau, Komplettsanierung oder Heizungstausch – ganz neue oder aktualisierte Förderprogramme stehen in den Startlöchern.
(Foto: WeberHaus)*

Förderung von Einzelmaßnahmen für mehr Energieeffizienz

Ergänzend zur KfW bezuschusst das BAFA einzelne Sanierungsmaßnahmen im Bestand – an der Gebäudehülle, der Heizung und anderen Anlagen. Dazu gehören z. B. der Fenstertausch, Heizungen auf Basis von Erneuerbaren oder die Dämmung von Rohrleitungen. Je nach Maßnahme variiert der Fördersatz zwischen 10 und 30 Prozent der Kosten, jährlich gedeckelt auf 60.000 Euro pro Einheit. „Unter speziellen Voraussetzungen gibt es Zusatz-Boni: 10 Prozent für den Austausch einer intakten Öl- oder Gasheizung durch eine innovative Technik und 5 Prozent für den Einbau einer Wärmepumpe, die Grundwasser, Erde oder Abwasser als Wärmequelle nutzt. Die 5 Prozent gibt es seit 2023 auch, wenn ein natürliches Kältemittel eingesetzt wird. Die Kombination der beiden Wärmepumpen-Boni ist nicht zulässig“, so der Berater. Ist eine Maßnahme – bis auf solche an der Heiztechnik – Teil eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP), ist ein Bonus von 5 Prozent möglich. Auch neu: ein Zuschuss für mit grünem Wasserstoff oder Biomethan betriebene Brennstoffzellenheizungen.

Was vor allem Heimwerker freut: ob Neubau oder Sanierung, seit 2023 werden auch die Materialkosten von Leistungen in Eigenregie gefördert. Voraussetzung hierfür ist die Bestätigung der korrekten Durchführung durch einen Experten. Billmanns Empfehlung: „Wenn hohe Anforderungen einzuhalten sind, lohnt es sich dennoch, Fachpersonal einzuschalten.“

ZuschussGuide: Der einfache Weg zum Zuschuss

Neuer Online-Service Ihrer Volksbank Raiffeisenbank Meißen Großenhain eG

Mit Zuschüssen können Sie bares Geld sparen, zum Beispiel bei Sanierungen und Umbaumaßnahmen an Ihrem Haus. Der neue ZuschussGuide zeigt Ihnen den passenden Zuschuss für Ihr Vorhaben und führt Sie durch den Antrag.

Geld sparen mit Zuschüssen

Eine energieeffiziente Heizung, eine bessere Wärmedämmung oder neue Fenster – viele Investitionen am und ums Haus werden mit Zuschüssen gefördert. Staatliche Zuschussgeber wie das BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) und andere Institute erstatten Ihnen einen Teilbetrag der Kosten, wenn Sie eine geförderte Maßnahme umsetzen und dabei die Förderbedingungen einhalten.

Zuschüsse einfach finden und beantragen

Den richtigen Zuschuss zu finden und diesen zu beantragen, ist nicht immer leicht. Hier hilft der ZuschussGuide, ein neuer Online-Service auf der Webseite der Volksbank Raiffeisenbank Meißen Großenhain eG. Der ZuschussGuide führt Sie mit wenigen Klicks zum passenden Förderprogramm für Ihr Vorhaben. Anschließend beantragen Sie den Zuschuss direkt online. Wer ein Sanierungsprojekt plant, möchte sich nicht mit komplizierten Formularen oder zeitraubenden Informationssuchen aufhalten. Wir bieten unseren Kundinnen und Kunden den maximalen Komfort bei der Beantragung ihres Zuschusses. Sie können sich ganz auf die Verwirklichung ihrer Projekte konzentrieren!



Kompetenz in Fördermitteln

Mit dem ZuschussGuide rundet die Volksbank Raiffeisenbank Meißen Großenhain eG ihr Beratungsangebot in Sachen Fördermittel ab. Kunden der Bank profitieren nun auch bei der Beantragung von Zuschüssen von der über 30-jährigen Fördermittel-Kompetenz der Genossenschaftlichen FinanzGruppe.

ZuschussGuide

Ein Service der DZ BANK



Was ist ein Zuschuss?

Ein Zuschuss ist Geld, das Sie nicht zurückzahlen müssen - im Gegensatz zu einem Kredit. Erhalten Sie einen Zuschuss, wird Ihre Investition günstiger oder Sie haben mehr Geld für Ihr Vorhaben zur Verfügung. Zuschüsse sind in der Regel an eine bestimmte Investition gebunden. Dabei kann es sich um ein Elektroauto, neue Fenster oder eine bessere Heizung handeln. Zuschüsse gibt es für Maßnahmen, die gesellschaftlich wünschenswert sind, weil sie beispielsweise einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Sie können den Zuschuss auch als Belohnung dafür sehen, etwas Gutes zu tun.

VERMIETUNG

2 Zimmer
ca. 56 m²
2. OG
Bj. 1995



Ruhige Lage: Am Silberberg 35 • 01454 Radeberg
Komplett renoviert, Laminatboden, Bad, Einbauküche,
Balkon / Terrasse, Kabel- / Sat-TV, Gartennutzung möglich

Kaltmiete	435,00 €	Energieverbrauchskenn- wert 76 kWh p.a. / m², inkl. Warmwasser, Zentralheizung
Nebenkosten	190,00 €	
Warmmiete	625,00 €	
1 Stellplatz	20,00 € / außen	

VERMIETUNG

4,5-Zimmer
Maisonette
ca. 94 m²
2. OG
Bj. 2022



Ruhige Lage: Hassestraße 2 • 01309 Dresden
Erstbezug, Luxusqualität, 2 Badezimmer, 2 Balkone / Terrasse,
Kabel- / Sat-TV

Kaltmiete	1.458,55 €	Energieverbrauchskenn- wert 75 kWh p.a. / m², inkl. Warmwasser, Fußbodenheizung
Nebenkosten	235,25 €	
Warmmiete	1.693,80 €	
1 Stellplatz	80,00 € / TG	

VERMIETUNG

2 Zimmer
ca. 51 m²
1. OG
Bj. 2022



Ruhige Lage: Kötitzer Straße 12 • 01640 Coswig
Erstbezug, Luxusqualität, Bad, Einbauküche, Balkon / Terrasse,
Kabel- / Sat-TV

Kaltmiete	543,25 €	Energieverbrauchskenn- wert 49 kWh p.a. / m², inkl. Warmwasser Fußbodenheizung
Nebenkosten	128,13 €	
Warmmiete	671,38 €	
1 Stellplatz	60,00 € / TG	

VERKAUF

3 Zimmer
ca. 88,55 m²
1. OG
Bj. 1905
Saniert 1996



Stilvolle Altbauvilla in ruhiger Lage:
Dresden-Striesen-Ost • Augsburger Straße 52, komplett
renoviert, Echtholzparkett, Bad mit Dusche und Badewanne,
2 Balkone, Personenaufzug, Waschkeller und Fahrradraum,
TG, Glasfaser-Internet-Anschluss

Kaufpreis	275.000,00 €
Courtage	3,00 %
Nebenkosten	375,00 €

VERMIETUNG

1 Zimmer
ca. 24 m²
4. OG
Bj. 2015



Zentrale Lage: Kesselsdorfer Straße 8, 01159 Dresden
Luxusqualität, kompl. renoviert, Personenaufzug, Laminat-
boden, Bad, Einbauküche, Kabel- / Sat-TV, Gartennutzung
möglich

Kaltmiete	266,00 €	43 kWh p.a. / m², inkl. Warmwasser, Zentralheizung
Nebenkosten	90,00 €	
Warmmiete	356,00 €	
1 Stellplatz	20,00 € / außen	



Mietplan GmbH

Ihr Spezialist für
Immobilienverwaltungen

Mietplan GmbH

Tittmannstraße 1
01309 Dresden

Tel: 0351 340620
Fax: 0351 3406220

info@mietplan.com

www.mietplan.com

*Die Beschreibung erfolgt nach Angaben der Eigentümer. Gewähr
für die Richtigkeit der Angaben wird nicht übernommen. Irrtum und
zwischenzeitliche(r) Vermietung / Verkauf bleiben vorbehalten.
Alle Preise brutto inkl. MwSt..*