

DOMOPLAN

TVOŘÍME VÝJIMEČNÁ MÍSTA
PRO ŽIVOT I RELAXACI

Výroční zpráva 2025

Projekty společnosti

Mezi hlavní činnosti Společnosti patří developerské řízení projektů. V roce 2025 Společnost pracovala jako generální dodavatel na realizaci a přípravách sedmnácti developerských projektů napříč Českou republikou, včetně jednoho projektu v Chorvatsku a jednoho v Srbsku.

Předpokládané tržby z prodeje rozestavěných projektů

4,1 mld. Kč

Tvóříme místa pro spokojený život a fungující komunity

16 let

Jsme již postavili nebo aktuálně stavíme

1 095 domovů

OBSAH

0 společnosti

- 3 Použité zkratky
- 5 Slovo člena správní rady
- 6 Ocenění staveb DOMOPLAN
- 7 O společnosti
- 8 DOMOPLAN v roce 2024 – měsíční milníky

Hospodaření společnosti

- 10 Hospodaření k 31. 12. 2024
- 11 Vývoj tržeb vs VH
- 12 Aktiva a pasiva

Projekty

- 14 Projekty ve výstavbě
- 22 Projekty v přípravě
- 29 Zahraniční projekty
- 30 Dokončené projekty

Použité zkratky

Společnost	DOMOPLAN a.s., IČ: 05101077, se sídlem na adrese Trnitá 543/16, Trnitá, 602 00 Brno
Mateřská společnost	FIPOX a.s.
NMC	Projekt Rezidence Na Mariánské cestě
PD	Projekt Rezidence Pekárenský dvůr
SPV	Společnosti, které jsou zakládány za účelem provedení konkrétního projektu
Účetní období	období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů





0 společnosti

Hospodaření společnosti

Projekty



Slovo člena správní rady

Naším cílem v oblasti prémiového developmentu je tvořit mnohem více než jen špičkové stavby. Chceme našim klientům přinášet neopakovatelný prvek: pocit absolutní výjimečnosti a skutečnou přidanou hodnotu. Striktní dodržování těch nejpřísnějších standardů pro nás nepředstavuje pouhé heslo, nýbrž pevný závazek, na kterém stojí každý projekt značky DOMOPLAN. Naší filozofií je nestavět pouhé budovy, ale utvářet živý prostor, který naslouchá lidským potřebám a plně jim odpovídá – a to jak doma v České republice, tak za jejími hranicemi.

Luxusní bydlení v našem pojetí nedefinují pouze materiály nejvyšší kvality. Je to komplexní a promyšlený koncept, jenž v sobě snoubí nadstandardní služby, smysl pro detail a důraz na osobní komfort. Naší vizí je, aby se bydlení v našich projektech nestalo pouhou nutností, ale každodenním zážitkem plným radosti a pohody.

Uplynulý rok 2025 se pro nás nesl ve znamení dalšího růstu, upevňování naší tržní pozice a důležitých strategických milníků. Dovolte mi ohlédnout se za těmi nejzásadnějšími z nich:

- Úspěšně jsme dokončili a zkolaudovali stěžejní projekty, jako je Rezidence Pekárenský dvůr a I. etapa Rezidence Na Mariánské cestě, kde jsme také zahájili předávání bytů klientům.
- V zahraničí jsme spustili předprodej a pokročili v přípravách výstavby prémiových viladomů Rezidencija Ardea v chorvatském Samoboru.

- Navázali jsme strategické partnerství s největší českou realitní agenturou M&M reality holding a.s. pro prodej a financování našich projektů.
- Naše Rezidence Žižkova získala ocenění absolutního vítěze Ceny veřejnosti v prestižní soutěži Realitní projekt roku.
- V rámci společenské odpovědnosti jsme se stali generálním partnerem nadace Srdce na dlani a zapojili se do celosvětové platformy INSPIRELI pro podporu mladých talentů v architektuře

Na výzvy roku 2025 jsme reagovali strategicky. Optimalizace procesů, pečlivý výběr technologií a adaptace na nová pravidla byly středobodem našeho přístupu.

Rok 2026 pro nás znamená další kroky k vytyčeným cílům: dokončení rozestavěných projektů, zahájení nových a pokračování expanze na Balkán s ambicí přenést premisy prémiového bydlení i do nových geografických oblastí.

Děkuji všem našim partnerům, klientům i kolegům za důvěru a společnou energii, bez nichž by tento rok nepřinesl takové výsledky.

PhDr. Tomáš Vavřík
jednatel

V Brně dne 30. 6. 2026

Ocenění staveb DOMOPLAN

Považujeme za samozřejmé, že nemovitost je krásná, kvalitní a udržitelná. Naším dlouhodobým cílem je hlavně přetvářet lokality, ve kterých stavíme, v jedinečná místa k životu pro obyvatele našich domů i jejich sousedy. Máme obrovskou radost, že naši snahu oceňují odborníci i veřejnost.



2025
Rezidence Žižkova
Absolutní vítěz v kategorii
Cena veřejnosti a Cena
veřejnosti Jihomoravského
kraje v soutěži Realitní
projekt roku 2024
(slavnostně vyhlášeno v
lednu 2025)



Projekt Brixx
Cena architektů za
Jihomoravský kraj v soutěži
Realitní projekt roku 2025



**Rezidence
Na Mariánské
cestě a Rezidence
Pekárenský dvůr**
Získání nominací v prestižní
soutěži Best of Realty –
Nejlepší z realit 2025



2024
Rezidence Žižkova
Cena veřejnosti
Jihomoravského kraje
v soutěži:
Realitní projekt roku 2024

Absolutní vítěz v kategorii Cena
veřejnosti v soutěži:
Realitní projekt roku 2024



2023
**Rezidence
Na Mariánské cestě**
Realitní projekt roku 2023 –
Cena architektů:
Absolutní vítěz a vítěz
středočeského kraje



**Horský aparthotel
Lesní stráně**
Realitní projekt roku 2023 –
Cena odborné poroty
a Cena architektů:
Olomoucký kraj



2023
**Rezidence
Pekárenský dvůr**
Realitní projekt roku 2023 Cena
architektů:
Jihomoravský kraj



2022
Rezidence Hvězdová
Vítězem šestého ročníku
soutěže Chytrá města 2022



2021
Rezidence Starý pivovar
Realitní projekt roku 2021 –
Cena odborné poroty:
Absolutní vítěz

**Rezidence
Pekárenský dvůr**
Ocenění webové prezentace
v soutěži Zlatý středník



2020
Rezidence Hvězdová
Realitní projekt roku 2020
Cena odborné poroty:
Jihomoravský kraj

2019
Bytový dům Domino
Mies van der Rohe Award 2019
(nominace)

2018
**Horské apartmány
Filipovice**
Realitní projekt roku 2018
v Olomouckém kraji

2013
Bytový dům Kadetka
Realitní projekt roku 2013
Cena veřejnosti:
Jihomoravský kraj

0 společnosti

Stabilní růst, promyšlené projekty, silné zázemí

Společnost DOMOPLAN a.s. je brněnský developer, jehož základy sahají až do roku 2009. Od svého založení v roce 2016 se zaměřuje na rezidenční projekty, které vynikají promyšlenou architekturou, kvalitním zpracováním a důrazem na prostředí, ve kterém vznikají.

Každý projekt nese osobitý koncept bydlení a reflektuje snahu o harmonické propojení architektury, veřejného prostoru a zeleně. DOMOPLAN čerpá inspiraci z moderních přístupů k urbanismu a revitalizaci měst, jaké jsou běžné ve Francii či Velké Británii.

Od roku 2022 je společnost součástí investiční skupiny FIPOX, která jí poskytuje silné finanční i odborné zázemí.

Komplexní přístup k developmentu

DOMOPLAN zastřešuje celý životní cyklus developerského projektu – od vyhledání investiční příležitosti, akvizice pozemků nebo obchodních podílů, přes koordinaci projektové a architektonické přípravy, vyřízení všech povolení a realizaci staveb, až po prodej bytových jednotek a jejich následný servis.

Na všech etapách spolupracuje s prověřenými odborníky a specializovanými subdodavateli, díky nimž může garantovat vysoký standard kvality.

Vedle developerské činnosti působí DOMOPLAN také jako generální zhotovitel staveb pro projekty v rámci skupiny FIPOX.

Odpovědnost a udržitelnost

Trvalá udržitelnost a energetická efektivita patří mezi klíčové principy, které DOMOPLAN dlouhodobě uplatňuje. Cílem je vytvářet projekty šetrné k životnímu prostředí, které zároveň přinášejí dlouhodobou hodnotu jak pro investory, tak pro obyvatele a samotná města.

Realizované projekty

Pod značkou DOMOPLAN bylo v uplynulých letech dokončeno a úspěšně rozprodáno několik projektů, mimo jiné Bytový dům Domino, Horské apartmány Filipovice, Rezidence Hvězdová, Rezidence Starý Pivovar a Rezidence Nová Líšeň. Mezi dříve realizované stavby patří také Vila Božetěchova, Rezidence Kopečná a Bytový dům Kadetka.

V roce 2025 se portfolio dokončených projektů významně rozšířilo. Úspěšně jsme zkolaudovali naše stěžejní projekty, konkrétně Rezidenci Pekárenský dvůr vč. Block A[rt] a I. etapu Rezidence Na Mariánské cestě.

Také jsme zahájili výstavbu II. etapy Rezidence Na Mariánské cestě, Rezidence B80 – poslední etapy Pekárenského dvora, Rezidence Botanica a Rezidence Příční 12. Dále plynule pokračuje výstavba prémiové Rezidence Žižkova, Bytových domů Příční 14 a horských apartmánů Lesní stráně.

Projekty v přípravě a mezinárodní expanze

Významných milníků jsme dosáhli také u připravovaných brněnských projektů – multifunkční čtvrť BRIX-X

a Rezidence Zanzara získaly stavební povolení. Dále v procesu přípravy pokročily také Horské apartmány Bukovka či Aparthotel Stará pošta. Nově jsme do připravovaných projektů zařadili také Rezidenci Starý Pivovar II. etapa nebo Viladomy Na Luční cestě. Významnou součástí strategie je také mezinárodní expanze – aktuálně prostřednictvím projektů v chorvatském Samoboru, kde na konci roku 2025 začala výstavba, bělehradské Arboledě a nově také Holiday resortu Plava Uvala, které rozšiřují působnost DOMOPLANu do jižní Evropy.

Výhled a výsledky

K dnešnímu dni společnost aktivně pracuje na 14 developerských projektech s celkovým investičním objemem přes 11 miliard korun.

DOMOPLAN tak nadále posiluje své postavení významného rezidenčního developera v České republice a potvrzuje, že kvalitní architektura, odpovědný přístup a dlouhodobá strategie jsou základem trvalého růstu i důvěry investorů.



DOMOPLAN v roce 2025 - měsíční milníky

LEDEN

- Stáváme se generálním partnerem nadace Srdce na dlani.
- Rezidence Žižkova vítězí v soutěži Realitní projekt roku 2024.



ÚNOR

- Zahájení prodeje Rezidence Ardea v chorvatském Samoboru.

BŘEZEN

- Navázání strategické spolupráce s M&M reality holding.
- Podána žádost o kolaudaci Rezidence Pekárenský dvůr.
- Zahájen prodej Rezidence Botanica.



DUBEN

- Finalizujeme výstavbu první etapy Rezidence Na Mariánské cestě.
- Rezidence Na Mariánské cestě je úspěšně zkolaudována.
- Úspěšná kolaudace Rezidence Pekárenský dvůr.

KVĚTEN

- Vstoupili jsme na kapitálový trh s první veřejnou nabídkou vlastních dluhopisů.
- V žebříčku Hospodářských novin jsme opět mezi TOP realitními fondy.



ČERVEN

- Rezidence Starý Pivovar byla zařazena mezi TOP stavby České republiky ve sborníku ABS.
- Slavnostní otevření Rezidence Pekárenský dvůr.
- Slavnostní otevření Rezidence Na Mariánské cestě.

ČERVENEC

- Otevření kavárny a pekárny Paneolit v Rezidenci Pekárenský dvůr.
- Zahájení prodeje Rezidence B80.
- Doproděj posledních bytů v Rezidenci Pekárenský dvůr.



SRPEN

- Představujeme projekt Viladomy Na Luční cestě, Kuřim.
- Spuštění prodeje II.etapy Rezidence Na Mariánské cestě.

ZÁŘÍ

- Rezidence Starý Pivovar se dostává do short listu 50 nejlepších rezidencí v rámci GrandPrix Národní ceny za architekturu.



ŘÍJEN

- V rámci Rezidence Pekárenský dvůr startujeme lekce Jógy.

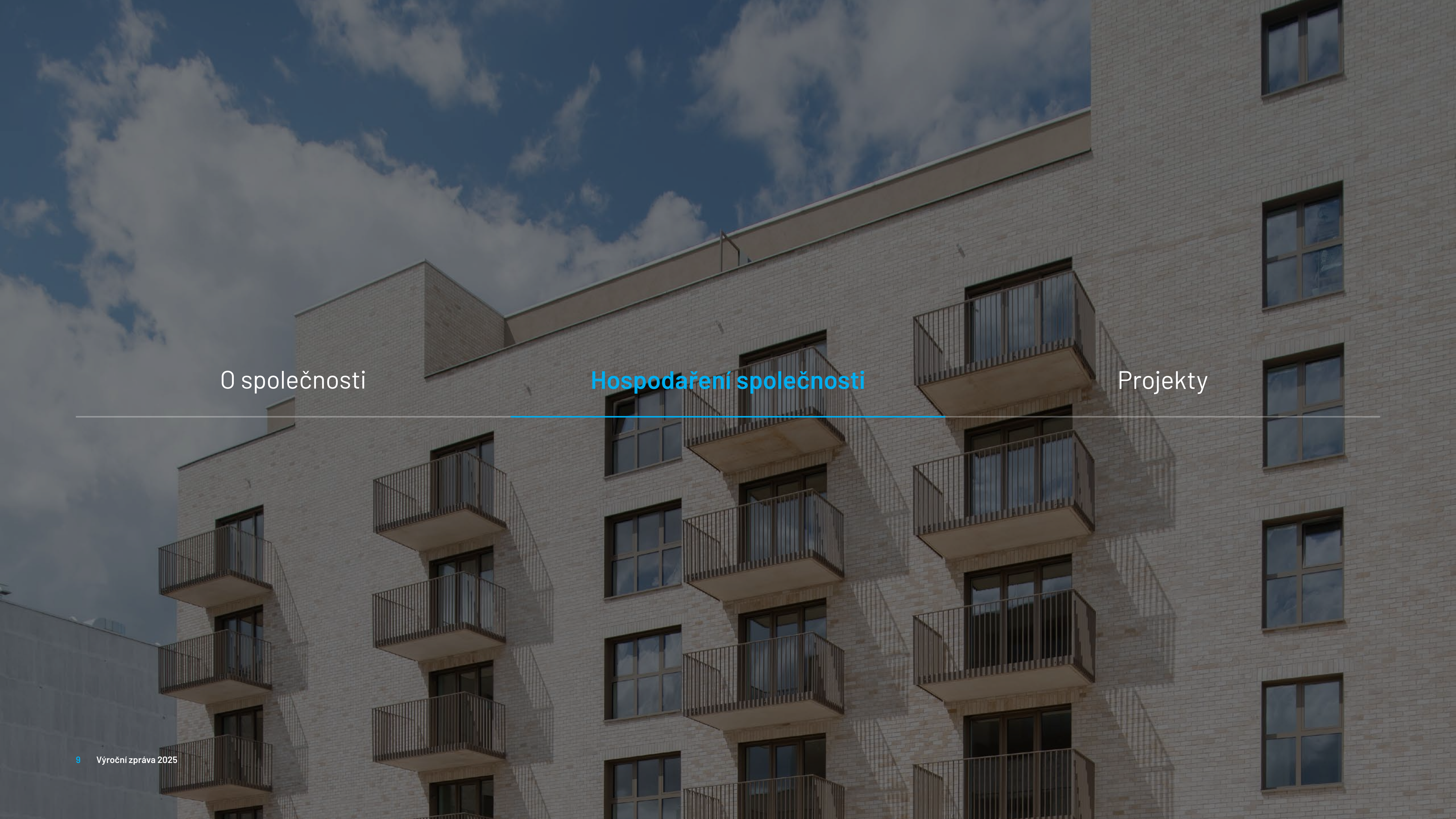
LISTOPAD

- Zahájení prodeje bytových jednotek v projektu BRIXX.
- BRIXX je nominován na Realitní projekt roku 2025.
- Tomáš Vavřík ve speciálu VOGUE leaders.
- Rezidence Na Mariánské cestě získává třetí místo na „Realitních Oscarech“ v kategorii větších rezidenčních projektů.



PROSINEC

- Rezidence Pekárenský dvůr je nominována v soutěži ESTATE Awards v kategorii prémiového rezidenčního bydlení.
- Spouštíme prodej Apartmánů Lesní stráně.
- Navštěvujeme Dětský domov Holeje, který máme pod patronátem.

A low-angle photograph of a modern, multi-story apartment building with a light-colored brick facade. The building features numerous windows and balconies with dark metal railings. The sky is blue with scattered white clouds. A horizontal line with a blue segment is overlaid across the middle of the image.

O společnosti

Hospodaření společnosti

Projekty

Hospodaření k 31. 12. 2025 (v tis. Kč)

Tržby celkem

725 686

EBITDA

55 956

Výkonová spotřeba

693 253

VH po zdanění

15 328

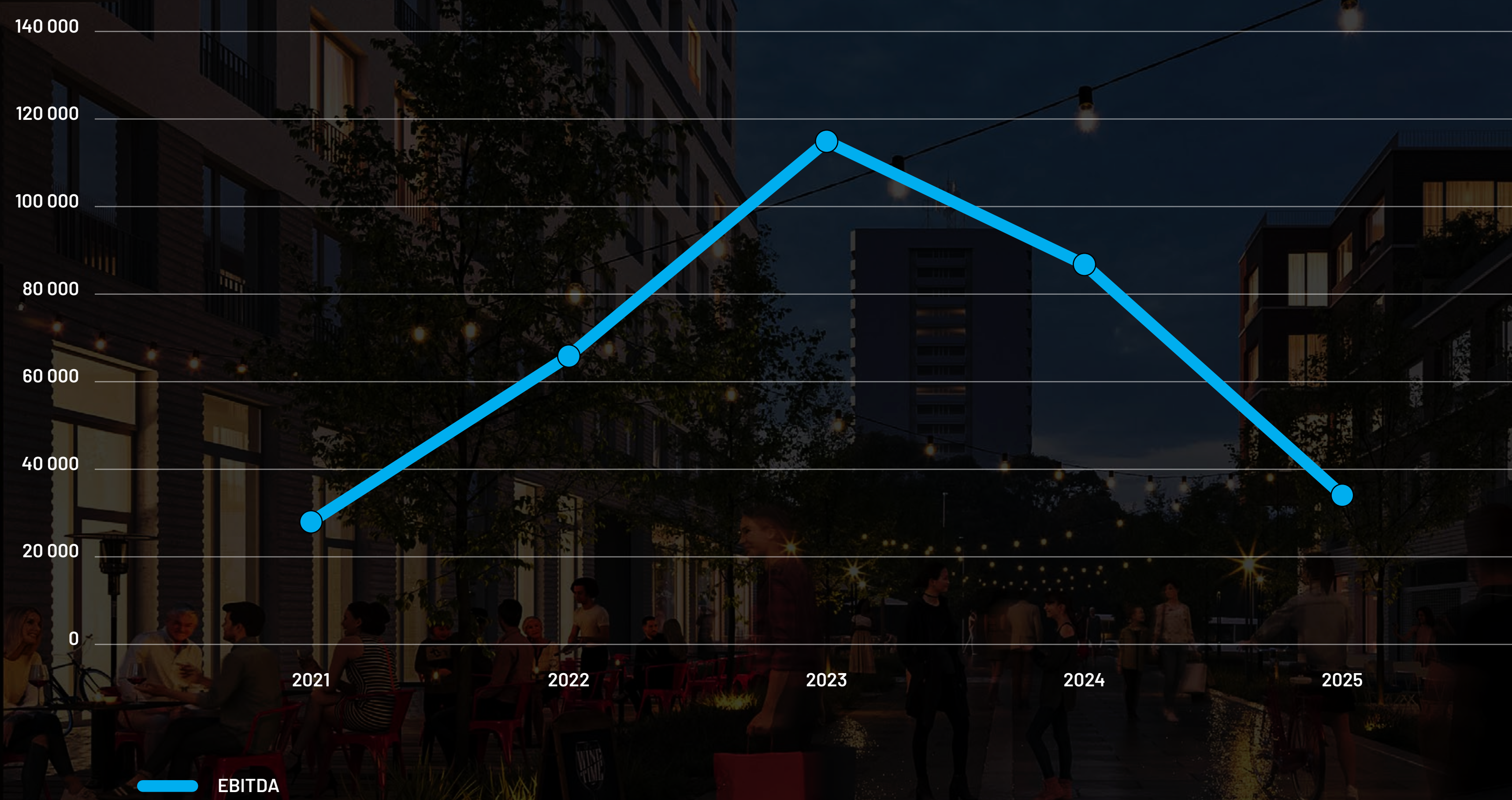
Přidaná hodnota z tržeb

5,59 %

ROS (rentabilita tržeb)

2,11 %

Vývoj tržeb



Rozložení tržeb k 31. 12. 2025

75 %	Developerská činnost
8 %	Projekční činnost
8 %	Zprostředkovatelská a realitní činnost
3 %	Inženýrská činnost a stavební management
3 %	Ostatní
2 %	Projektový management
1 %	Technický dozor

Aktiva a pasiva (v tis. Kč)

AKTIVA	
Aktiva celkem	675 121
ROA	7,66 %
DI. finanční majetek	112 249
Oběžná aktiva	384 795
Krátkodobé pohledávky	259 982
Běžná likvidita	1,35

PASIVA	
Vlastní kapitál	174 930
ROE	8,76 %
Dlouhodobé závazky	203 755
Krátkodobé závazky	285 027
Vydané dluhopisy	272 306
Závazky k úvěrovým institucím	32 400
Úrokové pokrytí	1,46
Celková zadluženost (CZ/A)	72,40 %



0 společností

Hospodaření společností

Projekty

Projekty ve výstavbě

Právě stavíme

7 projektů

Počet jednotek rozestavěných projektů

492

Plánované tržby z prodeje rozestavěných projektů v mld. Kč

4,1

Aktuálně vzniká m² nového bydlení

26 487

Aktuálně vzniká m² komerčních ploch

500

Rezidence Žižkova

Stav projektu	Ve výstavbě
Typ projektu	Prémiový bytový dům
Lokalita	Žižkova, Brno
Začátek realizace	20 2024
Architekt	Kuba & Pilař
Počet jednotek	76 + 1 retail
Předpokládané tržby z prodeje	781 mil. Kč bez DPH

Rezidence Žižkova se nachází v jedné z nejvyhledávanějších brněnských lokalit – v těsné blízkosti Kraví hory. Projekt je koncipován tak, aby sám vytvářel kvalitní prostor k životu. Díky promyšlené kompozici vzniká mezi trojicí domů klidný komunitní dvůr propojený s okolím, a přitom s velmi intimní atmosférou, kde lze nerušeně relaxovat i trávit čas s přáteli.

Kvalitní architektonické pojetí z dílny oceňovaného studia Kuba & Pilař se v Rezidenci Žižkova spojuje s moderními smart technologiemi. Jedinečnou atmosféru interiéru tvoří kombinace velkorysého prostorového řešení, minimalistického designu, řady funkčních detailů a práce s prvotřídními pohledovými materiály.

Průběh projektu v roce 2025

V roce 2025 byla dokončena hrubá stavba a realizováno zdění vnitřních příček. Současně probíhaly práce na hlavních technických rozvodech, a to jak v rámci páteřních tras, tak uvnitř bytových jednotek. Probíhaly práce na omítkách. Dále byly zahájeny práce na kontaktním zateplovacím systému.

VE VÝSTAVBĚ



Základní informace o společnosti

Hospodaření společnosti

Projekty

Bytový dům Příční 14

Stav projektu	Ve výstavbě
Typ projektu	Bytový dům
Lokalita	Příční, Brno
Začátek realizace	20 2024
Architekt	Atelier RAW
Počet jednotek	35
Předpokládané tržby z prodeje	263 mil. Kč bez DPH

Projekt se nachází v brněnské čtvrti Zábřovice na ulici Příční. I. etapou projektu je výstavba bytového domu Příční 14, která nabídne 35 bytových jednotek. Projekt přinese do ulice kvalitní bytovou architekturu první republiky. Architektonický návrh zpracoval Atelier RAW.

Průběh projektu v roce 2025

V průběhu roku 2025 projekt výrazně pokročil jak v oblasti technických instalací, tak dokončovacích prací. Byly dokončeny páteřní rozvody VZT, ZTI a elektroinstalací, výtahové šachty včetně montáže výtahů a v interiérech proběhly omítky, instalace podlahového vytápění a litých podlah. Zahájena byla realizace koupelen a pokračují finální úpravy společných prostor. V suterénu nadále probíhá dokončování rozvodů a povrchů včetně montáže zakladačů. Na bloku A byla dokončena fasáda, na bloku B práce pokračují, současně byla zahájena montáž balkonových zábradlí a dokončena propojovací stříška mezi objekty. Na střeše byl realizován střešní plášť, zelená střecha i fotovoltaická elektrárna.

VE VÝSTAVBĚ



Základní informace o společnosti

Hospodaření společnosti

Projekty

Bytový dům Příční 12

Stav projektu	Ve výstavbě
Typ projektu	Bytový dům
Lokalita	Příční, Brno
Plánovaný začátek realizace	20 2025
Architekt	Atelier RAW
Počet jednotek	35
Předpokládané tržby z prodeje	292 mil. Kč bez DPH

Projekt se nachází v brněnské čtvrti Zábrdovice. Jedná se o II. etapu výstavby, která svým architektonickým řešením naváže na Příční 14. Spojovat je bude nejen pojetí fasády, ale také odkaz na architekturu první republiky.

Průběh projektu v roce 2025

V průběhu sledovaného období byly dokončeny zemní práce a založení stavby a projekt plynule přešel do fáze realizace nosného systému. Probíhá výstavba monolitických železobetonových konstrukcí včetně základových desek, svislých nosných prvků a stropních konstrukcí, přičemž na bloku A jsou tyto práce již dokončeny a na bloku B pokračují v úrovni 1. podzemního podlaží. S postupným dokončováním jednotlivých podlaží se připravují podmínky pro navazující etapy výstavby a zároveň byly zahájeny zdící práce v podobě realizace vnitřních dělicích konstrukcí.



Rezidence Botanica

Stav projektu	Ve výstavbě
Typ projektu	Bytový dům
Lokalita	Stará, Brno-Zábrdovice
Plánovaný začátek realizace	4Q 2025
Architekt	Ing. Arch. Roman Gale
Počet jednotek	84 byt. jednotek + 7 ubyt. jednotek + 2 retail
Předpokládané tržby z prodeje	694 mil. Kč bez DPH

Komplex Na Mariánské cestě přináší bydlení s akcentem nejen na kvalitu architektury, ale především na jedinečný charakter veřejného prostoru. Vznikne příjemné místo pro život s parkově připraveným vnitroblokem, inspirované skandinávským životním stylem. V lokalitě je výborná občanská vybavenost a projekt nabídne řadu možností a služeb pro aktivní trávení volného času. Stavba kvůli velikosti probíhá ve dvou etapách. První fáze byla dokončena v roce 2025 a zahrnuje 4 bytové domy, které nabízí 168 jednotek. Spuštěním druhé etapy ve 3Q 2025 pak vznikne v místě dalších 169 jednotek.

Projekt získal ocenění v soutěži Realitní projekt roku 2023 – Cena architektů: Absolutní vítěz a vítěz Středočeského kraje. Projekt získal ocenění v soutěži Realitní projekt roku 2023: Cena architektů: Absolutní vítěz a vítěz Středočeského kraje.

Průběh projektu v roce 2025

Výstavba projektu byla zahájena ve 3. čtvrtletí vybudováním zařízení staveniště a realizací přípravných prací, včetně hrubých terénních úprav a zakládání objektu. Proběhly výkopové práce stavební jámy, vrtání a betonáž pilot a následně také realizace základové desky. Ve 4. čtvrtletí navázaly práce na monolitických konstrukcích 1. podzemního podlaží, zejména na stěnách a stropech.



II. etapa Rezidence Na Mariánské cestě

Stav projektu	Ve výstavbě
Typ projektu	Resort bytových domů
Lokalita	Brandýs nad Labem, Stará Boleslav
Plánovaný začátek realizace	3Q 2025
Architekt	Studio Identity Design
Počet jednotek	169 jednotek
Předpokládané tržby z prodeje	1 425 mil. Kč bez DPH

Komplex Na Mariánské cestě přináší bydlení s akcentem nejen na kvalitu architektury, ale především na jedinečný charakter veřejného prostoru. Vznikne příjemné místo pro život s parkově připraveným vnitroblokem, inspirované skandinávským životním stylem. V lokalitě je výborná občanská vybavenost a projekt nabídne řadu možností a služeb pro aktivní trávení volného času.

Stavba kvůli velikosti probíhá ve dvou etapách. První fáze byla dokončena v roce 2025 a zahrnuje 4 bytové domy, které nabízí 168 jednotek. Spuštěním druhé etapy ve 3Q 2025 pak vznikne v místě dalších 169 jednotek.

Projekt získal ocenění v soutěži Realitní projekt roku 2023: Cena architektů: Absolutní vítěz a vítěz Středočeského kraje.

Průběh projektu v roce 2024

V roce 2024 probíhaly práce na přípravě a rozpracování projektové dokumentace, zahrnující koordinaci jednotlivých profesí, projednání technických řešení a zajištění veškerých podkladů potřebných pro následnou realizaci. Tyto aktivity představovaly klíčovou fázi přípravy projektu a vytvořily podmínky pro zahájení samotné výstavby v roce 2025.

VE VÝSTAVBĚ



Základní informace o společnosti

Hospodaření společnosti

Projekty

III. etapa PD: Rezidence B80

Stav projektu	Ve výstavbě
Typ projektu	Polyfunkční dům
Lokalita	Bratislavská/Cejl Brno
Plánovaný začátek realizace	20 2025
Architekt	Studio Identity Design
Počet jednotek	37 + 2 retail
Předpokládané tržby z prodeje	328 mil. Kč bez DPH

Rezidence B80 je třetí fází dostavby živého vnitrobloku Pekárenský dvůr, který svým rezidentům nabídne pestrou mozaiku benefitů a služeb. Každý byt bude mít vlastní lodžii nebo balkon. Velká francouzská okna na celou výšku místností pak dodají interiéřům šarm i maximální množství denního světla.

Průběh projektu v roce 2025

Na stavbě probíhá realizace monolitických železobetonových konstrukcí tvořících nosný systém objektu, zahrnující postupnou výstavbu základových desek, svislých konstrukcí a stropů v technologicky navazujících etapách. S postupem jednotlivých podlaží se vytvářejí podmínky pro navazující práce, zejména zdění, instalace rozvodů a osazování výplní otvorů, přičemž již byly zahájeny práce na vnitřních dělicích konstrukcích.

VE VÝSTAVBĚ



Základní informace o společnosti

Hospodaření společnosti

Projekty

Horské apartmány Lesní stráně

Stav projektu	Ve výstavbě
Typ projektu	Aparthotel
Lokalita	Ramzová/Ostružná, Jeseníky
Architekt	Colllab studio, Studio Identity Design, Ateliér Krejčířkovi
Počet jednotek	49
Předpokládané tržby z prodeje	366 mil. Kč bez DPH

Lesní stráně je projekt zasazený v blízkosti lyžařského střediska Ramzová, necelý kilometr od centra obce Ostružná. Aparthotel vzniká uprostřed Jeseníků na místě bývalého rekreačního zařízení SKI hotel Ostružná. V okolí je další výstavba silně regulována, což z tohoto projektu dělá naprosto ojedinělou a unikátní stavbu v celém okolí. Na architektuře aparthotelu se podílela studia Colllab studio, Studio Identity Design nebo Ateliér Krejčířkovi. Lesní stráně nabídnou širokou škálu služeb včetně restaurace, baru a bohatě vybaveného relaxačního centra, jehož součástí bude i lesní wellness. Projekt nenabízí jen úžasné bydlení a rekreaci, nýbrž i zajímavou investici.

Projekt získal ocenění v soutěži
Realitní projekt roku 2023:
Cena odborné poroty a Cena architektů: Olomoucký kraj.

Průběh projektu v roce 2025

V průběhu období probíhala optimalizace stavebního a konstrukčního řešení projektu, včetně návrhu nového konceptu vytápění a jeho projednání s příslušnými úřady. Současně byl rozpracován upravený koncept v návaznosti na hotelový provoz, včetně řešení lesního wellness a společných venkovních prostor, přičemž byla dokončena studie s novým návrhem společných prostor a apartmánů. Paralelně probíhalo projektování změnové a prováděcí dokumentace, byla dokončena realizace opěrné stěny a zahájeno řízení včetně podání žádostí dotčeným orgánům státní správy k novému řešení.

VE VÝSTAVBĚ



Základní informace o společnosti

Hospodaření společnosti

Projekty

BRIXX Brno – 1. etapa

Stav projektu	Stavební povolení
Typ projektu	Multifunkční projekt
Lokalita	Starý Liskovec, Brno
Plánovaný začátek realizace	20 2026
Architekt	Pelčák a partner architekti
Počet jednotek	360 + 14 retail
Předpokládané tržby z prodeje	3,08 mld. Kč bez DPH (I. etapa)

Zcela nový městský blok BRIXX je jedním z nejvýznamnějších multifunkčních developmentů v Brně, a právě velikost projektu umožňuje přinést do města nový standard prémiového sdíleného bydlení, inspirovaný úspěšnými zahraničními trendy.

Nová městská čtvrť vznikne v těsné blízkosti kampusu Masarykovy univerzity a Fakultní nemocnice. Brnu přinese více než 500 nových bytů, studií a ubytovacích jednotek, dále kanceláře, kavárny, restaurace a řadu dalších obchodů a služeb.

Součástí projektu je také 11 jednotek typu „work & live“ a soukromá poliklinika pro specializované obory lékařství.

Průběh projektu v roce 2025

Ve 3. čtvrtletí roku 2025 bylo získáno stavební povolení a zároveň bylo zahájeno projektování Změny stavby před dokončením, která řeší především změnu odvodu dešťových vod, změnu způsobu vytápění, napojení na horkovod, zahrnuje změny komunikace, PS, venkovních ploch, změny dispozic.

PROJEKTY V PROCESU PŘÍPRAVY



Rezidence Zanzara

Stav projektu	Stavební povolení
Typ projektu	Bytový dům
Lokalita	Komárov, Brno
Plánovaný začátek realizace	2Q 2026
Architekt	Atelier RAW
Počet jednotek	80
Předpokládané tržby z prodeje	843 mil. Kč bez DPH

Samostatně stojící jedenáctipodlažní dům zaujme svým eliptickým půdorysem i promyšleným funkčním a dispozičním řešením. Rozšířená podesta obsáhne kryté parkování se 80 místy, na její střeše pak vznikne příjemný parčík snadno přístupný pro všechny rezidenty. Vedle 80 bytů (převažují byty o dispozici 3+kk a 2+kk) nabídne také několik menších komerčních jednotek, společnou kočárkárnu/kolárnu a sklepní kóje ke každé jednotce.

Rezidence Zanzara vyroste na brownfieldu v brněnské čtvrti Komárov, v místech, kde historicky stával nejprve vodní a později parní a elektrický mlýn. Výrazný dům doplní stávající sídlištní výstavbu jižně od centra metropole. Brněnská čtvrť Komárov je vyhledávaným místem k životu – k jejím přednostem patří množství zeleně, výborná občanská vybavenost a skvělé spojení do centra (10 minut tramvají). V budoucnosti ji navíc čeká výrazný rozvoj v souvislosti s realizací nového hlavního nádraží, které se bude nacházet jen cca 700 metrů od rezidence.

Průběh projektu v roce 2025

V prosinci 2025 bylo získáno stavební povolení, zároveň probíhají projektové práce na Změně stavby před dokončením, ve kterém dojde k úpravě řešení parkovacích stání, změnu technologií (topení, chlazení), změny materiálu nosných stěn a drobné dispoziční změny. Probíhá také finalizace standardů, vizualizací a příprava prodejního webu.

PROJEKTY V PROCESU PŘÍPRAVY



Rezidence Starý pivovar – II. etapa

Stav projektu	V přípravě
Typ projektu	Bytový dům
Lokalita	Královo Pole, Brno
Plánovaný začátek realizace	20 2027
Architekt	Atelier RAW
Počet jednotek	33
Předpokládané tržby z prodeje	261 mil. Kč bez DPH

Druhá etapa výstavby navazuje na úspěšně dokončený projekt Rezidence Starý pivovar, který v roce 2021 uspěl v soutěži Realitní projekt roku jako absolutní vítěz. Díky citlivému urbanistickému řešení, doplňuje další část projektu okolní zástavbu a přináší do Králova Pole novou kapitolu moderního bydlení. Projekt je situován v jedné z nejžádanějších lokalit města Brna – Králově Poli, které nabízí výbornou dostupnost do centra i bezprostřední kontakt s přírodou. Tato čtvrť je vyhledávaná pro svoji klidnou atmosférou, množství kaváren, menších obchodů a parků, které vytvářejí příjemné prostředí pro každodenní život. Lokalita je ideální kombinací městského komfortu a kvalitních, dostupných služeb s příjemnou sousedskou atmosférou a množstvím volnočasových aktivit v okolí. Druhá etapa Rezidence Starý pivovar navazuje na typologii prvního objektu, zároveň však představuje vlastní výraz s důrazem na maximální prosvětlení interiéru. Fasáda z režného zdiva, vysoké okenní portály, balkon nebo terasa u každého bytu a komfortní dispozice – tentokrát v menších dispozicích 1+kk a 2+kk, nenechají nikoho na pochybách, že v Králově Poli roste nové prémiové rezidenční bydlení.

Průběh projektu v roce 2025

V průběhu období byla dokončena projektová dokumentace pro stavební povolení v rozsahu dle platných právních předpisů a následně podána žádost o jeho vydání příslušnému stavebnímu úřadu. Projekt se tak posunul do fáze správního řízení, přičemž byly splněny všechny podmínky nezbytné pro zahájení povolovacího procesu.

PROJEKTY V PROCESU PŘÍPRAVY



Viladomy Na Luční cestě

Stav projektu	V přípravě
Typ projektu	Viladomy
Lokalita	Kuřim, Brno
Plánovaný začátek realizace	1Q 2027
Architekt	Knesl + Kynčl
Počet jednotek	129 bytových jednotek
Předpokládané tržby z prodeje	1,26 mld. Kč bez DPH (I. etapa)

Architektonicky jedinečná kaskáda domů je zasazená do oblíbené rekreační oblasti s dechberoucím panoramatem. Viladomy Na Luční cestě se nachází v těsné blízkosti potoka Luční, hned za dveřmi na vás čekají cyklostezky i nedaleké wellness. Najdete zde dokonalý únik do přírody, aniž byste museli slevit z nároků na komfort.

Viladomy Na Luční cestě vyrostou v klidné části Kuřimi. Z jedné strany na projekt navazuje sportovní areál, z druhé se otevírá do volné krajiny směrem k rybníku Srpek. Centrum města, stejně jako mateřská a základní škola, jsou pohodlně dostupné pěšky i autem během několika minut. Díky perfektní dopravní dostupnosti jste navíc za chvíli v Brně.

Opakováním dvou základních typů domu vzniká elegantní rytmus zástavby. Jednotlivé domy jsou čtyřpodlažní a nabízí kombinaci lodžii, teras či předzahrádek, ve vyšších patrech se otevírají výhledy do krajiny. Kavárna a hřiště v severní části vytváří pomyslnou bránu do města a centrum veřejného života. Architektonické řešení klade důraz na nízké náklady na údržbu, promyšlené zázemí i dostatek parkovacích míst.

Průběh projektu v roce 2025

V roce 2025 byla finalizována dokumentace projektu pro stavební povolení a vyžádáno stanovisko od všech dotčených orgánů státní správy.

PROJEKTY V PROCESU PŘÍPRAVY



Horské apartmány Bukovka

Stav projektu	V přípravě
Typ projektu	Aparthotel
Lokalita	Orlické hory
Plánovaný začátek realizace	20 2028
Architekt	Studio Identity Design
Předpokládané tržby z prodeje	316 mil. Kč bez DPH

Na lukrativním pozemku přímo u sjezdovky Skiresortu Bukovka v Orlických horách je připravován projekt výstavby čtyřhvězdičkových apartmánů s prémiovým hotelovým servisem a wellness službami. Architektem je Studio Identity Design.

Průběh projektu v roce 2025

V průběhu období byly na základě stanoviska orgánu ochrany životního prostředí zpracovány podklady pro zjišťovací řízení EIA, které bylo následně zahájeno a aktuálně probíhá v zákonných lhůtách. V případě bezproblémového průběhu se předpokládá vydání stanoviska, na které naváže podání žádosti o povolení záměru stavby. Současně probíhá průběžná komunikace se stavebním úřadem za účelem zajištění hladkého průběhu řízení. Paralelně byla konzultována druhá etapa projektu s odborem územního plánování, na základě čehož se rozpracovává její koncept, a pokračuje také projektování prováděcí dokumentace pro výběr generálního dodavatele stavby.

PROJEKTY V PROCESU PŘÍPRAVY



Aparthotel Stará pošta

Stav projektu	V přípravě
Typ projektu	Aparthotel
Lokalita	Filipovice, Jeseníky
Plánovaný začátek realizace	4Q 2027
Architekt	Colllab studio, Studio Identity Design, Ateliér Krejčířikovi
Předpokládané tržby z prodeje	464 mil. Kč bez DPH

Prvorepublikový Hotel Stará Pošta v centru oblíbeného horského střediska skrývá obrovský potenciál budoucího rozvoje, který bude naplno využit během celkové rekonstrukce. Cílem je vybudování horského resortu s neopakovatelnou atmosférou a bohatou nabídkou služeb. V hotelové zahradě doplní historickou stavbu moderní dependance, jejich minimalistické tvarosloví je odvozeno z typologie tradičních jesenických stavení.

Průběh projektu v roce 2025

V průběhu sledovaného období pokračovaly práce na řešení navazujícího povolovacího postupu projektu. V rámci přípravy byla rozpracována studie respektující povolenou kapacitu objektu a současně byl předložen návrh studie řešící zřízení místa pro přecházení od hotelu směrem ke sjezdovce.

PROJEKTY V PROCESU PŘÍPRAVY



RIVA Rezidence

Stav projektu	Územní rozhodnutí
Typ projektu	Rezidenční dům
Lokalita	Brno-Horní Heršpice
Plánovaný začátek realizace	1Q 2027
Architekt	Zlámal architekti & Identity Designers
Počet jednotek	195
Předpokládané tržby z prodeje	1,061 mld. Kč bez DPH

RIVA Rezidence se nachází jižně od centra Brna, kde meandry řeky Svatky vytváří přirozený prostor pro volnočasové aktivity. Zároveň projekt těží ze skvělé dostupnosti občanské vybavenosti i komerčních center.

Architektonické řešení projektu vychází z charakteru místa a krajinného kontextu – řeka, světlo a životní rytmus lokality se staly inspirací pro podobu celé stavby. Objekt je navržen tak, aby se interiéry maximálně otevíraly okolní přírodě a směrem k řece, čímž propojuje vnitřní prostory s venkovními výhledy a dynamikou toku řeky Svatky.

Dispozice a materiálové řešení reflektují rovnováhu mezi moderním designem a příjemným prostředím pro běžný každodenní život. Fasáda i společné prostory jsou řešeny s důrazem na estetickou čistotu a použití kvalitních, trvanlivých materiálů, které dobře zapadají do urbanistického i přírodního kontextu.

PROJEKTY V PROCESU PŘÍPRAVY



Základní informace o společnosti

Hospodaření společnosti

Projekty

Rezidence Arboleda | Srbsko

Stav projektu	Územní rozhodnutí
Typ projektu	Rezidenční dům
Lokalita	Zvezdara, Srbsko
Plánovaný začátek realizace	1Q 2027
Architekt	Talas
Předpokládané tržby z prodeje	17,5 mil. EUR

Rezidence Arboleda je naším prvním developerským projektem v Srbsku a hned se zařadí mezi nejluxusnější projekty Bělehradu. Nachází se v jihovýchodní části srbské metropole, v těsném sousedství lesoparku Zvezdara. Díky této skvělé lokalitě s kvalitním dopravním napojením do středu města budou mít obyvatelé na dosah veškeré služby a příležitosti, které Bělehrad nabízí. Zároveň si budou moci užívat klidné bydlení obklopené nádhernou přírodou. Arboleda je svou polohou unikátní, jelikož bude jediným rezidenčním projektem, který v této lokalitě vznikne. Klidná oblast, odkud budou mít obyvatelé panoramatický výhled na celé město, představuje ideální místo pro rodinný život.

Butiková rezidence rozprostírající se na ploše zhruba 7 000 metrů čtverečních nabídne 49 bytů o dispozicích 2+kk až 5+kk, které odpovídají nejvyšším standardům moderního bydlení. Samozřejmostí je také co největší možná míra energetické soběstačnosti rezidence díky využití obnovitelných zdrojů a chytrých technologií.

ZAHRANIČNÍ PROJEKTY



I. etapa PD: Rezidence Pekárenský dvůr

Stav projektu	Zkolaudováno 2Q 2025
Typ projektu	Polyfunkční areál bytových domů
Lokalita	Bratislavská/Cejl Brno
Architekt	Studio Identity Design, DIMENSE
Počet jednotek	239 + 9 retail
Předpokládané tržby z prodeje	1 272 mil. Kč bez DPH

Developerský projekt Pekárenský dvůr (vč. Block A[rt] a Bratislavské 80) představuje soubor domů na ulici Bratislavská, v Brně – Zábrdovicích. Základním konceptem projektu je uzavření uliční fronty domů tak, aby vzniklo klidné prostředí v těsné blízkosti centra.

Tento projekt přináší do Česka úspěšný koncept klubového bydlení s bohatou nabídkou služeb dostupných výhradně pro rezidenty. Součástí Pekárenského dvora je 239 jednotek včetně trojice townhousů.

Projekt získal ocenění Realitní projekt roku 2023 – Cena architektů: Jihomoravský kraj.

DOKONČENO



II. etapa PD: Rezidence Block A[rt]

Stav projektu	Zkolaudováno 2Q 2025
Typ projektu	Polyfunkční dům
Lokalita	Bratislavská/Cejl Brno
Architekt	Studio Identity Design
Počet jednotek	31
Předpokládané tržby z prodeje	119 mil. Kč bez DPH

Rezidence Block A[rt] zaujme na první pohled. Moderní prolamovaná fasáda ze sklobetonu podtrhuje záměr designérek ze Studia Identity Design přinést do brněnských Zábřovic nekompromisní architekturu kombinující soudobé tvarosloví s geometrickou estetikou kubismu. Kombinace pohledového betonu, tmavého kovu a hry světla a stínů se postará o svěží a neotřelý vzhled interiérů, které nikoho nenechají na pochybách o výjimečnosti zdejšího bydlení.

Několik brněnských umělců vdechlo Block A[rt]u život svým uměním. Společné prostory se tak staly galerií, kde je možné každý den objevovat nové detaily obrazů ztvárněných přímo na zdech.



I. etapa Rezidence Na Mariánské cestě

Stav projektu	Zkolaudována I. etapa 2Q 2025
Typ projektu	Resort bytových domů
Lokalita	Brandýs nad Labem, Stará Boleslav
Architekt	Studio Identity Design
Počet jednotek	168
Předpokládané tržby z prodeje	1 238 mil. Kč bez DPH

Komplex Na Mariánské cestě přináší bydlení s akcentem nejen na kvalitu architektury, ale především na jedinečný charakter veřejného prostoru. Vzniká příjemné místo pro život s parkově připraveným vnitroblokem, inspirované skandinávským životním stylem. V lokalitě je výborná občanská vybavenost a projekt nabídne řadu možností a služeb pro aktivní trávení volného času.

Stavba kvůli velikosti probíhá ve dvou etapách. První fáze byla dokončena v roce 2025 a zahrnuje 4 bytové domy, které nabízí 168 jednotek. Díky spuštění druhé etapy ve 3Q 2025 pak vzniká v místě dalších 169 jednotek.

Projekt získal ocenění v soutěži Realitní projekt roku 2023 – Cena architektů: Absolutní vítěz a vítěz Středočeského kraje.

DOKONČENO



Rezidence Nová Líšeň

Stav projektu	Zkolaudováno 3Q 2024
Typ projektu	Bytový dům
Lokalita	Trnkova, Brno-Líšeň
Architekt	Knesl + Kynčl architekti
Počet jednotek	14
Předpokládané tržby z prodeje	91 mil. Kč bez DPH

Jedná se o nejmenší projekt bytového domu pod značkou DOMOPLAN. Bytový dům je umístěný v městské části Brno-Líšeň a svým budoucím obyvatelům nabízí bydlení v místě s vynikající dostupností služeb, a přitom jen kousek od přírodních zajímavostí Moravského krasu. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřské i základní školy, několik obchodů, pošta a řada restaurací. Bytový dům nabízí 14 bytových jednotek. Za podobou tohoto projektu stojí architektonické studio Knesl + Kynčl architekti.

DOKONČENO



Základní informace o společnosti

Hospodaření společnosti

Projekty

Rezidence Starý pivovar

Stav projektu	Zkolaudováno 2Q 2024
Typ projektu	Rezidenční dům
Lokalita	Kollárova, Brno
Architekt	Atelier RAW
Počet jednotek	46
Předpokládané tržby z prodeje	504 mil. Kč bez DPH

Starý pivovar je projekt rezidenčního bytového domu, situovaný do klidné městské části Brno-Královo Pole. Předností lokality je bohatá nabídka služeb od nákupních center po malé podniky s rodinnou atmosférou a snadná dostupnost městské hromadné dopravy. Na projektu se podíleli architekti z Atelieru RAW, jejichž hlavním cílem bylo citlivě navázat na architektonické pojetí budovy starého klášterního pivovaru.

Originální řešení architektonického návrhu orientovaného vůči světovým stranám tak, aby do interiérů pronikalo co nejvíce denního světla, dává rodinné Rezidenci Starý pivovar nečekaný rozměr.

20. ledna 2022 získal developerský projekt Rezidence Starý pivovar Cenu odborné poroty Realitní projekt roku 2021.

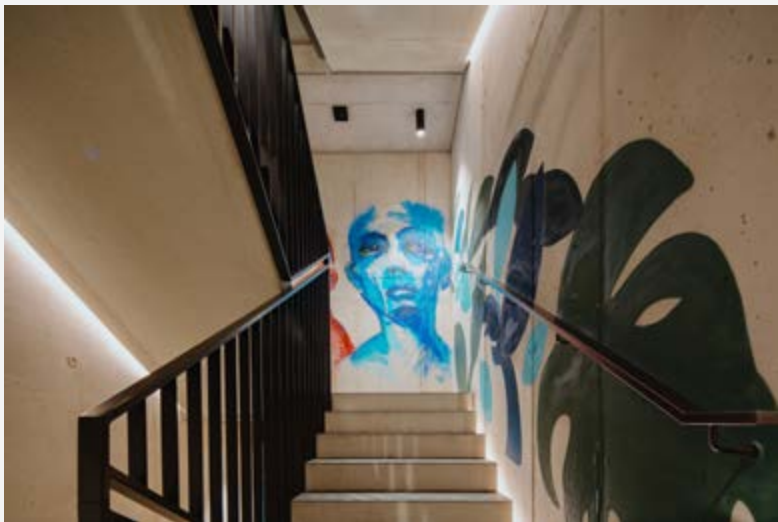
DOKONČENO



Předané jednotky v roce 2025



Block A[rt]



Block A[rt]

30



Na Mariánské cestě – I. etapa

127



Rezidence Pekárenský dvůr

212



NOVÁ LÍŠEŇ



Nová Líšeň

14

An architectural rendering of a modern residential complex. The image shows two tall, multi-story buildings with a mix of brick and light-colored horizontal siding. The buildings feature numerous balconies with white railings. In the center, there is a courtyard with a paved area, several trees, and a series of low, tiered water fountains. People are depicted walking and sitting in the courtyard, giving a sense of scale and life. The ground floor of the buildings has large glass windows and doors, some labeled "Showroom". The overall atmosphere is clean, modern, and inviting.

DOMOPLAN

DOMOPLAN.EU