

NEUBAU · KFW 40 · QNG · FREIBERG

K16 Stadthaus Kesselgasse

*Steueroptimiert investieren im historischen Zentrum der Universitätsstadt
Freiberg.*

Exklusives Investment-Exposé · Objekt-Nr. AUR-FG-K16 · Stand Juni 2026

Ein Investment mit Substanz

Warum K16 für anspruchsvolle Anleger eine seltene Gelegenheit ist.



MANFRED BRAUN
AUREUM Investment Boutique

Sehr geehrte Investorin, sehr geehrter Investor,

mit dem K16 Stadthaus Kesselgasse entsteht im historischen Altstadtzentrum Freibergs ein Projekt, das zusammenführt, was selten zusammenkommt: eine erstklassige innerstädtische Lage, kompromisslose Bauqualität nach KfW-40-QNG-Standard und ein steuerliches Modell, das für Spitzenverdiener seinesgleichen sucht.

Auf den folgenden Seiten führe ich Sie durch das Projekt, die Mikro- und Makrolage sowie die wirtschaftliche und steuerliche Logik dahinter. Mir ist wichtig, dass Sie nicht nur Zahlen sehen, sondern nachvollziehen, warum dieser Standort und dieses Objekt zusammenpassen.

Für Ihre Fragen stehe ich Ihnen jederzeit persönlich zur Verfügung. Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen.

Manfred Braun

IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER

INHALT

01	Das Investment auf einen Blick	Seite 03
02	Das Projekt & die Architektur	Seite 04
03	Wohnen & Ausstattung	Seite 06
04	Mikrolage, Standort & Leben in Freiberg	Seite 09
05	Wertentwicklung, Steuer & KfW	Seite 14
06	Wohnungen & Grundrisse	Seite 16
07	Ablauf & Kontakt	Seite 22

Auf einen Blick

Die wichtigsten Eckdaten des Projekts K16 Stadthaus Kesselgasse.

KAUFPREISE AB

232.232 €

PREIS JE M²

5.200 €

WOHNFLÄCHEN

44–90 m²

ABSCHREIBUNG*

bis 10 % p.a.

Zehn Eigentumswohnungen entstehen in massiver Bauweise als KfW-Effizienzhaus 40 mit QNG-Zertifizierung. Vom kompakten Stadtpartment bis zur großzügigen Familienwohnung ist für Eigennutzer wie Kapitalanleger die passende Einheit dabei. Die Fertigstellung ist für das I. Quartal 2028 geplant.

- ◆ **Erstklassige Altstadtlage.** Fußläufig zu Obermarkt, Dom und innerstädtischem Campus.
- ◆ **Starker Steuerhebel.** Bis zu 10 % Abschreibung pro Jahr in den ersten vier Jahren.
- ◆ **Standortknappheit.** Eines der letzten Baugrundstücke im historischen Altstadt kern.
- ◆ **KfW 40 und QNG.** Nachhaltiger Neubau mit zinsvergünstigter KfW-Förderung ab 1,62 %.
- ◆ **Verlässliche Mietnachfrage.** Getragen von Universität, Industrie und öffentlicher Hand.
- ◆ **Wachstumsregion.** Silicon Saxony und Dresden in rund 36 Minuten erreichbar.

K16 ist für anspruchsvolle Kapitalanleger und Eigennutzer gemacht, die Wert auf echte Substanz, eine erstklassige Lage und einen intelligenten steuerlichen Rahmen legen. Vom kompakten Stadtpartment als Einstieg bis zur großzügigen Familienwohnung findet jede Strategie ihren passenden Platz, ergänzt durch eine zinsvergünstigte KfW-Finanzierung und eine hohe Abschreibung in den ersten Jahren.

*„K16 verbindet, was sonst selten zusammenkommt:
erstklassige Lage, kompromisslose Bauqualität und einen
außergewöhnlichen steuerlichen Hebel.“*

DIE INVESTMENT-THESE IN EINEM SATZ

Stadthaus für ein neues Jahrhundert

Moderne Architektur, die das gewachsene Stadtbild der Freiburger Altstadt weiterschreibt.



Straßenansicht Kesselgasse 16, unverbindliche Visualisierung.

Mit dem K16 Stadthaus Kesselgasse entsteht ein hochwertiger Neubau, der zeitgemäßes Wohnen, nachhaltige Bauweise und eine zentrale Innenstadtlage zu einer Einheit verbindet. Die Gestaltung orientiert sich bewusst am historischen Stadtbild der Freiburger Altstadt und interpretiert die klassische Stadthausarchitektur in einer klaren, zeitlosen Formensprache neu.

Das Gebäude umfasst zehn Eigentumswohnungen über vier Obergeschosse, erschlossen durch einen Aufzug bis in alle Wohnebenen. Durchdachte Grundrisse und eine gehobene Ausstattung schaffen eine Wohnqualität, die Eigennutzer wie Kapitalanleger überzeugt, vom kompakten Stadtapartment bis zur großzügigen Familienwohnung. Die Fertigstellung ist für das 1. Quartal 2028 geplant.

Gebaut für Generationen

KfW-Effizienzhaus 40 mit QNG-Zertifizierung in massiver Bauweise.

Massiv und langlebig

Das Stadthaus wird in massiver Bauweise errichtet und erfüllt den KfW-Effizienzhaus-Standard 40 mit QNG-Zertifizierung. Damit verbindet das Objekt geringe Energiekosten mit hoher Wertbeständigkeit und Zukunftssicherheit. Ein Aufzug erschließt alle Wohnebenen, im Erdgeschoss befinden sich Stellplätze beziehungsweise eine Garage sowie Nebenräume.

Nachhaltigkeit mit Mehrwert

Die QNG-Zertifizierung (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) ist mehr als ein Umweltzeugnis: Sie ist die Voraussetzung für die zinsvergünstigte KfW-Förderung für klimafreundlichen Neubau und für die steuerliche Sonderabschreibung. Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit gehen hier Hand in Hand.



Innenhof und Gartenseite, unverbindliche Visualisierung.

Räume zum Ankommen

Helle, großzügige Wohnräume mit hochwertigem Echtholzparkett.



Wohnbereich mit Essplatz, unverbindliche Visualisierung.

Großzügige Fensterflächen holen viel Tageslicht in die Wohnräume, Echtholzparkett schafft Wärme und Wertigkeit. Offene, durchdachte Grundrisse verbinden Wohnen, Essen und Kochen zu einem einladenden Mittelpunkt des Zuhauses. Ausgewählte Wohnungen verfügen zusätzlich über Loggien beziehungsweise Balkone und erweitern den Wohnraum in den Außenbereich.

Die Materialauswahl folgt einem klaren Anspruch: zeitlose Wertigkeit statt kurzlebiger Trends. Hochwertige Oberflächen, sorgfältige Verarbeitung und eine ruhige, helle Farbgebung schaffen Räume, die auch nach Jahren noch überzeugen und sich angenehm bewohnen lassen.

WOHNQUALITÄT IM ÜBERBLICK

- ◆ **Echtholzparkett** in Wohn- und Schlafräumen.
- ◆ **Fußbodenheizung** in allen Wohnräumen.
- ◆ **Großzügige Fensterflächen** für viel Tageslicht.
- ◆ **Loggien und Balkone** bei ausgewählten Einheiten.

Rückzug und Komfort

Ruhige Schlafräume und Markenbäder von Villeroy & Boch.



Schlafbereich (links) und Badezimmer mit Villeroy & Boch (rechts), unverbindliche Visualisierungen.

Die Schlafräume sind als ruhige Rückzugsorte konzipiert, mit Echtholzparkett und viel natürlichem Licht. In den Bädern treffen großformatige Feinsteinzeugfliesen auf hochwertige Markenbäder von Villeroy & Boch sowie moderne Armaturen und Sanitärobjekte. Eine Fußbodenheizung in allen Wohnräumen sorgt für gleichmäßigen, angenehmen Komfort über das ganze Jahr.

Vom Schlafzimmer bis zum Bad zieht sich derselbe Qualitätsanspruch durch jede Wohnung. Drei abgestimmte Ausstattungslinien geben künftigen Eigentümern und Mietern Raum für den eigenen Stil, ohne den hohen Standard des Hauses zu verlassen.

AUSGEWÄHLTE MATERIALIEN

- ◆ **Villeroy & Boch** Markenbäder und Sanitärobjekte.
- ◆ **Feinsteinzeug** großformatig in Bad und Küche.
- ◆ **Echtholzparkett** in allen Schlafräumen.
- ◆ **Kassettentüren** in hochwertiger Verarbeitung.

Qualität bis ins Detail

Hochwertige Materialien, moderne Haustechnik, langlebige Substanz.

Bei der Ausstattung des K16 wird besonderer Wert auf Qualität, Langlebigkeit und Wohnkomfort gelegt. Hochwertige Materialien treffen auf moderne Haustechnik und schaffen eine nachhaltige Wohnqualität, die auch nach Jahren überzeugt.

- ◆ Echtholzparkett in Wohn- und Schlafräumen
- ◆ Großformatige Feinsteinzeugfliesen in Bädern und Küchenbereichen
- ◆ Hochwertige Markenbäder von Villeroy & Boch
- ◆ Moderne Armaturen und Sanitärobjekte
- ◆ Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- ◆ Kassettentüren in hochwertiger Verarbeitung
- ◆ Großzügige Fensterflächen für helle Räume
- ◆ Loggien beziehungsweise Balkone bei ausgewählten Wohnungen
- ◆ Aufzug bis in alle Wohnebenen
- ◆ Massive Bauweise, KfW 40 mit QNG-Zertifizierung
- ◆ Stellplätze beziehungsweise Garage im Erdgeschoss
- ◆ Erstbezug, schlüsselfertige Übergabe im 1. Quartal 2028

„Drei Ausstattungslinien, ein Anspruch: zeitlose Wertigkeit in jedem Detail.“

AUSSTATTUNGSLINIEN SIGNATURE · URBAN · PURE

Wählbare Linien

Mit den drei Ausstattungslinien SIGNATURE, URBAN und PURE lässt sich der Charakter jeder Wohnung individuell abstimmen, von klassisch-elegant bis klar und reduziert. So entsteht ein Zuhause mit persönlicher Handschrift, ohne den durchgängig hohen Qualitätsstandard des Hauses zu verlassen.

Technik & Komfort

Moderne Haustechnik, ein Aufzug bis in alle Wohnebenen sowie Stellplätze beziehungsweise eine Garage im Erdgeschoss runden das Konzept ab. Hochwertige Materialien und sorgfältige Verarbeitung sorgen für dauerhaft niedrige Instandhaltung und bleibende Wertigkeit.

Im Herzen der Altstadt

Die Kesselgasse 16, fußläufig zu allem, was Freiberg ausmacht.



Kesselgasse 16 bei Abenddämmerung, unverbindliche Visualisierung.

Die Kesselgasse 16 liegt im historischen Altstadtzentrum Freibergs, in fußläufiger Nähe zu Obermarkt, Dom, Schloss Freudenstein mit der weltbekannten Mineraliensammlung Terra Mineralia sowie zum innerstädtischen Campus der TU Bergakademie. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Diese zentrale Lage ist mehr als Komfort: Sie ist der eigentliche Anker für die Vermietbarkeit. Wer im Zentrum wohnt, spart Wege und gewinnt Lebensqualität. Genau diese Adresse spricht zahlungsbereite Akademiker, Professionals und internationale Forschende an, die kurze Wege und urbanes Leben schätzen.

FUSSLÄUFIG ERREICHBAR (CA.)

Obermarkt & Altstadt	3 Min	Dom St. Marien	5 Min
TU Bergakademie (Campus)	8 Min	Schloss Freudenstein	7 Min
Nahversorgung & Gastronomie	2 Min	Bahnhof Freiberg	12 Min
Mittelsächsisches Theater	6 Min	Stadt- & Bergbaumuseum	4 Min

Ein Standort mit Substanz

Vom Silber zum Silizium: Universität, Hochtechnologie und UNESCO-Welterbe.



Freiberg, Obermarkt und historische Altstadt.

Der Legende nach war es ein glänzender Erzbrocken am Straßenrand, der vor über 850 Jahren Freibergs Aufstieg zur Silberstadt einleitete. Bis heute ist dieser Reichtum allgegenwärtig: Mehr als 550 denkmalgeschützte Bauwerke umrahmen den spätmittelalterlichen Stadtkern, und seit 2019 ist Freiberg als Teil der Montanregion Erzgebirge UNESCO-Welterbe. Diese gewachsene Identität ist ein echter Wertfaktor, den austauschbare Umlandstandorte nicht besitzen.

Doch Freiberg ist weit mehr als Geschichte. Die Stadt hat sich vom Bergbauort zum Hochtechnologiezentrum entwickelt und verbindet gewachsene Identität mit wirtschaftlicher Stärke. Mit rund 41.000 Einwohnern, tausenden Studierenden und etwa 12.000 täglichen Einpendlern ist sie ein eigenständiges Arbeits- und Wohnzentrum, kein bloßer Schlafort im Dresdner Umland.

~41.000

Einwohner mit konstanter
Wohnungsnachfrage

4.389

Studierende der TU,
33 % international

~12.000

Einpendler täglich in ein
starkes Arbeitszentrum

~36 Min

Bahn nach Dresden,
ohne Umstieg

Eine Stadt zum Verlieben

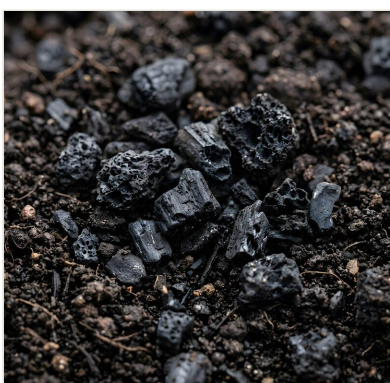
Mittelalterliches Flair, große Kultur und charmante Gassen direkt vor der Haustür.

Wer in der Kesselgasse zu Hause ist, lebt mitten in einer der schönsten Altstädte Sachsens. Über 500 Denkmäler, prächtige Bürgerhäuser, der imposante Dom und malerische Gassen schaffen ein Lebensgefühl, das sich nicht nachbauen lässt. Genau diese Atmosphäre macht die Lage für Mieter wie Eigentümer so begehrt.



Freiberger Dom

Spätgotische Architektur, die Goldene Pforte und zwei weltberühmte Silbermann-Orgeln aus dem Jahr 1714.



Terra Mineralia

Auf Schloss Freudenstein eine der größten und schönsten Mineraliensammlungen der Welt mit über 3.500 Exponaten.



Altstadt & Obermarkt

Mittelalterliches Flair mit Rathaus, Porzellanlockenspiel und charmanten Gassen, alles bequem zu Fuß.

1811 ERSTE GASLATERNE EUROPAS	ältestes BESPIELTES STADTTHEATER DER WELT	2025 TEIL DER KULTURHAUPTSTADT	Familie ZERTIFIZIERT FAMILIENFREUNDLICH
--	---	---	--

*„Von den silbernen Zeiten zeugen mehr als 550
denkmalgeschützte Bauwerke rund um den Stadtkern.“*

UNESCO-WELTERBE MONTANREGION ERZGEBIRGE · SILBERSTADT FREIBERG

Breite Basis, Hightech-Spitze

Eine diversifizierte Arbeitgeberlandschaft trägt die Mietnachfrage.

Die 1765 gegründete TU Bergakademie ist die älteste montanwissenschaftliche Hochschule der Welt. Im Studienjahr 2025/26 sind dort 4.389 Studierende eingeschrieben, davon 33 % international. Sie sorgt für eine kontinuierlich nachrückende, planbare Mieternachfrage. Wirtschaftlich ergänzt Freiberg das Ökosystem von Silicon Saxony mit Kompetenz in Materialien, Wafern und Recycling.

GRÖSSTE ARBEITGEBER AM STANDORT (BESCHÄFTIGTE, AUSWAHL)

TU Bergakademie Freiberg		2.040
Fraunhofer THM		956
Siltronic AG		800
Stadtverwaltung Freiberg		620
Kreiskrankenhaus Freiberg		506
KYOCERA AVX Components		488
ACTech GmbH		420
Sparkasse Mittelsachsen		401

Auswahl. Quelle: Stadt Freiberg, Arbeitgeberübersicht, Stand 2024. Weitere Anker u. a. Joyson Safety Systems, Saxonia Edelmetalle, Helmholtz-Institut Freiberg.

WELTSPITZE IN DER NISCHE

Ausgezeichnet im QS World University Ranking

So überschaubar die TU Bergakademie ist, so groß ist ihr internationaler Ruf: Im QS World University Ranking by Subject zählt sie im Fachbereich Mining and Minerals Engineering zu den besten Universitäten Deutschlands und gehört weltweit zur Spitzengruppe. Auch in Petroleum Engineering ist sie international unter den führenden Hochschulen vertreten. Für eine Universität dieser Größe ist das außergewöhnlich und ein starkes Signal für die Zukunftsfähigkeit des Standorts.

DEUTSCHLAND ·
MINING

Platz 1

WELTWEIT · MINING

Top 50

WELTWEIT ·
PETROLEUM

Top 100

ÄLTESTE DER WELT

1765

Quelle: QS World University Ranking by Subject; TU Bergakademie Freiberg.

Verflochten mit Dresden

Großstadtnähe ohne Großstadtpreise.

Wer hier wohnt und mietet

Studierende und wissenschaftliche Mitarbeiter der TU mit internationalem Anteil, Fachkräfte der Anker-Arbeitgeber aus Halbleiter, Materialtechnik und Forschung, Beschäftigte von Klinik, Verwaltung und öffentlicher Hand sowie Dresden-orientierte Berufspendler. Diese breite Basis trägt die Nachfrage Jahr für Jahr.

Schnell in der Landeshauptstadt

Dresden ist in rund 36 Minuten ohne Umstieg erreichbar. Freiberg profitiert vom Fachkräftebedarf und der Preisdynamik der Großstadt, ohne deren Preisniveau zu teilen. Das ist das überzeugende Leitargument für Pendler und Anleger gleichermaßen.



Die Region zwischen Freiberg und Dresden.

„Die Nähe zu Dresden, ohne die Preise von Dresden.“

DAS LEITARGUMENT DES STANDORTS FREIBERG

Substanz mit Perspektive

Knappes Bauland im Altstadtkern, wachsender Markt, fairer Substanzpreis.

~5.200 €

Substanzpreis je m²

Jeder investierte Euro steckt in echter Substanz und bester Lage, auf Höhe der Herstellungskosten eines hochwertigen KfW40-QNG-Neubaus.

+16 %

Mietentwicklung (5 J.)

Steigende Mieten und eine strukturell wachsende Nachfrage aus Universität, Forschung und Industrie.

selten

Baulandknappheit

Eines der letzten freien Baugrundstücke im historischen Altstadtkern, ein knappes Gut mit klarer Perspektive.

Wer heute zu 5.200 €/m² kauft, investiert in echte Substanz in einer der letzten freien Baulagen des Altstadtkerns. Der Preis liegt auf Höhe dessen, was ein hochwertiger Neubau dieses Standards kostet, nicht darüber. Steigende Mieten, eine wachsende Nachfrage und der zukunftssichere KfW40-QNG-Standard sprechen für eine positive Wertentwicklung.

Hinzu kommt die Knappheit: Im historischen Zentrum entstehen kaum noch Neubauten dieser Qualität. Diese Seltenheit ist ein eigenständiges Werteargument, das sich nicht beliebig vermehren lässt. Wer hier investiert, sichert sich einen Sachwert in einer Lage, die nicht reproduzierbar ist.

Erstbezug

NEUBAU Q1 2028

KfW 40

MIT QNG-ZERTIFIKAT

Altstadt

HISTORISCHER KERN

bis 10 %

ABSCHREIBUNG P. A.

„Lagen wie diese werden nicht mehr gebaut. Genau das macht sie wertvoll.“

STANDORTKNAPPHEIT IM ALTSTADTKERN FREIBERG

Der steuerliche Hebel

Hohe Abschreibung in den ersten Jahren, zinsvergünstigte KfW-Finanzierung.

ABSCHREIBUNG & KfW

Bis zu 10 % Abschreibung pro Jahr

Als KfW40-QNG-Neubau kommen die degressive AfA nach §7 Abs. 5a EStG (5 %) und die Sonderabschreibung nach §7b EStG (5 % pro Jahr über vier Jahre) in Betracht. Ergänzt wird dies durch eine zinsvergünstigte KfW-Förderung mit einem Sollzins ab 1,62 % (10 Jahre Laufzeit, Stand 15.06.2026). Für Spitzenverdiener entsteht so ein erheblicher Vorteil bei Liquidität und Finanzierung.

DEGRESSIV §7 (5A)

5 %

SONDER-AFA §7B

5 %

JAHR 1-4 GESAMT

~40 %

KfW-DARLEHEN AB

1,62 %

Warum das zählt

Das Objekt trägt sich für den Spitzenverdiener vor allem über den steuerlichen Hebel. Die hohe Abschreibung der ersten Jahre senkt die Steuerlast spürbar und verbessert die Liquidität, während der Sachwert in bester Lage erhalten bleibt.

Finanzierung aus einer Hand

Über den AUREUM Financial Service begleiten wir die Finanzierung inklusive der KfW-Förderung. So entsteht ein durchdachtes Gesamtkonzept aus Kaufpreis, Förderung und Steuerwirkung, abgestimmt auf Ihre persönliche Situation.

Wie stark der steuerliche Hebel in Ihrem Fall wirkt, hängt von Ihrem persönlichen Steuersatz und Ihrer Finanzierungsstruktur ab. Gern erstellen wir Ihnen zu Ihrer Wunschwohnung eine objektgenaue Liquiditäts- und Steuerbetrachtung, in der Kaufpreis, KfW-Förderung und Abschreibung transparent zusammengeführt werden. So sehen Sie auf einen Blick, was Ihr Investment Jahr für Jahr für Sie leistet.

Zehn Einheiten, eine Adresse

Einheitlich 5.200 €/m², vom Stadtapartment bis zum Penthouse.

EINHEIT	ETAGE	ZI.	FLÄCHE	STELLPLATZ	KAUFPREIS
WE 01	1. OG	2	70,33 m ²	ohne	365.716 €
WE 02	1. OG	3	90,07 m ²	+ 19.500 €	468.364 €
WE 03	1. OG	2	44,66 m ²	ohne	232.232 €
WE 04	2. OG	2	70,33 m ²	ohne	365.716 €
WE 05	2. OG	3	90,07 m ²	+ 19.500 €	468.364 €
WE 06	2. OG	2	44,66 m ²	ohne	232.232 €
WE 07	3. OG	2	62,17 m ²	ohne	323.284 €
WE 08	3. OG	3	88,88 m ²	+ 19.500 €	462.176 €
WE 09	3. OG	2	44,66 m ²	ohne	232.232 €
WE 10 • Penthouse	4. OG	4	262,77 m ²	2	auf Anfrage

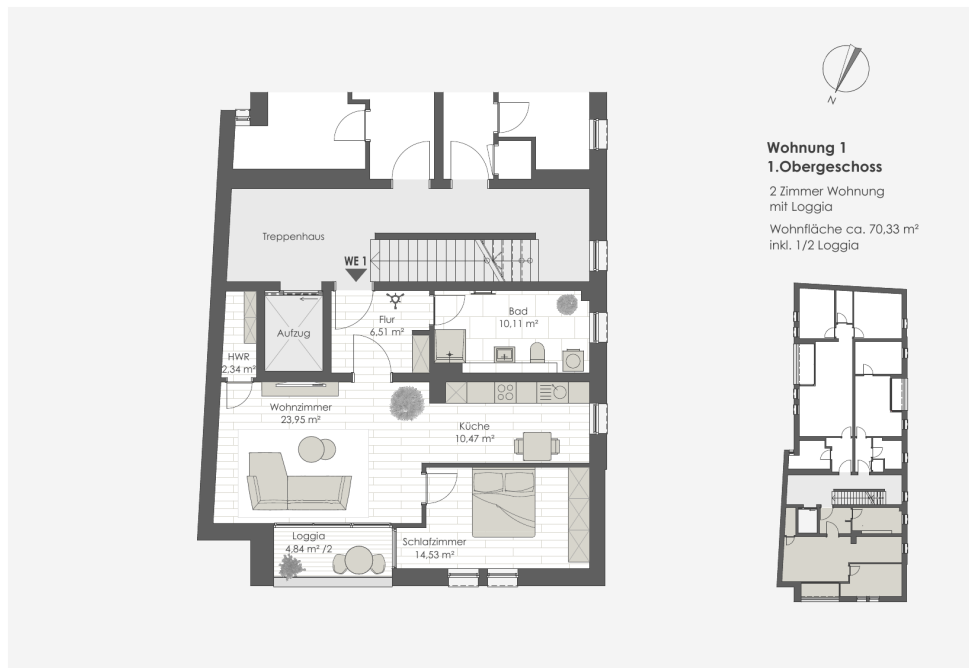
Alle Einheiten 5.200 €/m², Sollmiete kalt 13,00 €/m², KfW-Darlehen ab 1,62 % Sollzins (10 Jahre Laufzeit KfW, Stand 15.06.2026). Stellplatzpreis 19.500 € optional. Änderungen vorbehalten.

10 EINHEITEN	2–4 ZIMMER	44–263 M ² WOHNFLÄCHE	5.200 € JE M ² , EINHEITLICH
------------------------	----------------------	--	---

Der Wohnungsmix reicht vom kompakten Stadtapartment für Kapitalanleger und Singles bis zur großzügigen Familienwohnung und dem exklusiven Penthouse. So findet sich für jede Zielgruppe und jede Anlagestrategie die passende Einheit, vom überschaubaren Einstieg bis zum repräsentativen Eigenheim.

Auf den folgenden Seiten finden Sie die Grundrisse aller Wohnungen im Detail. Gern stellen wir Ihnen zu jeder Einheit eine individuelle Wirtschaftlichkeits- und Steuerberechnung zusammen.

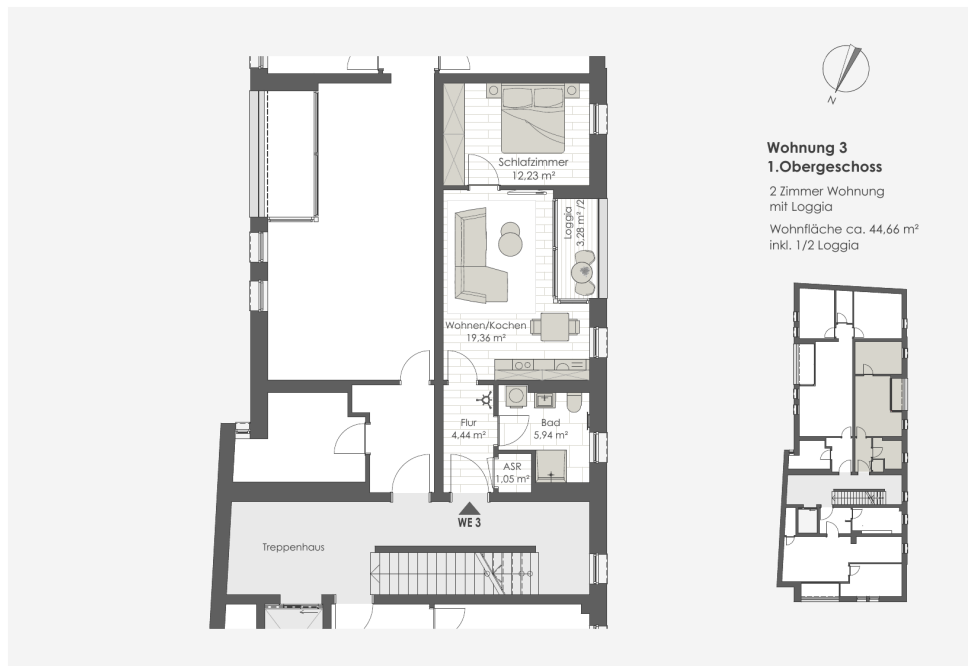
WE 01

1. OG · 2 Zimmer · 70,33 m² · 365.716 €

WE 02

1. OG · 3 Zimmer · 90,07 m² · 468.364 € · Stellplatz optional

WE 03

1. OG · 2 Zimmer · 44,66 m² · 232.232 €

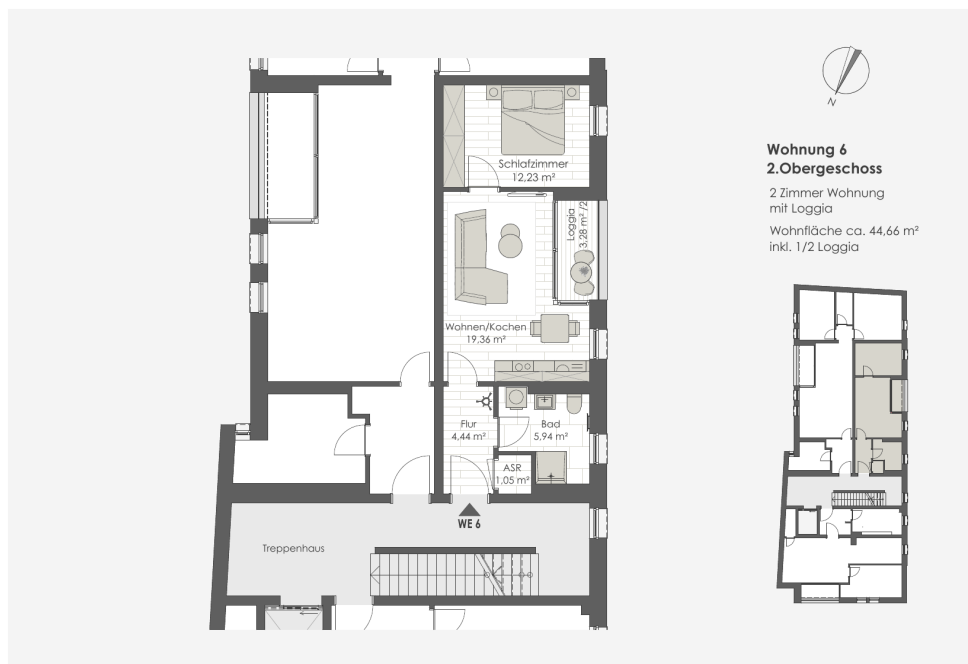
WE 04

2. OG · 2 Zimmer · 70,33 m² · 365.716 €

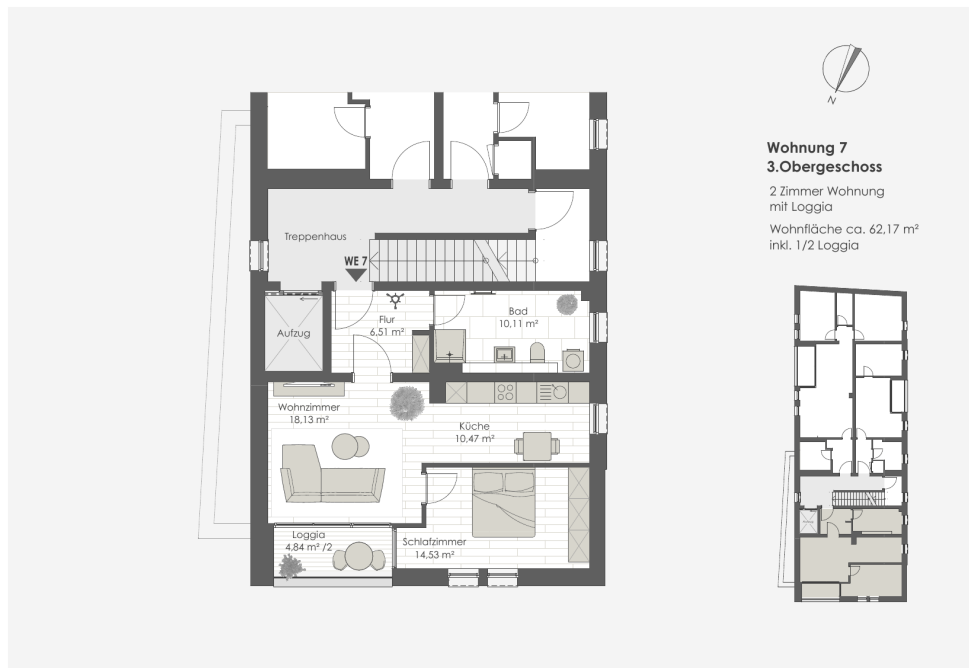
WE 05

2. OG · 3 Zimmer · 90,07 m² · 468.364 € · Stellplatz optional

WE 06

2. OG · 2 Zimmer · 44,66 m² · 232.232 €

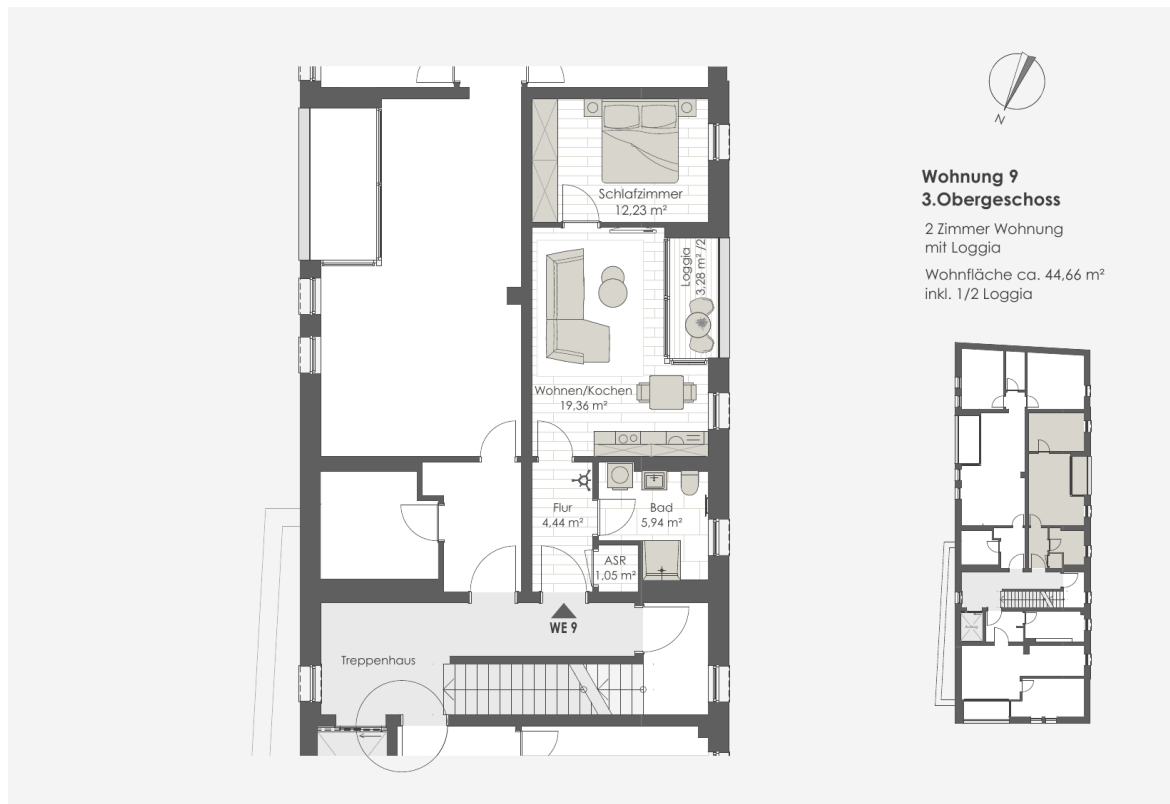
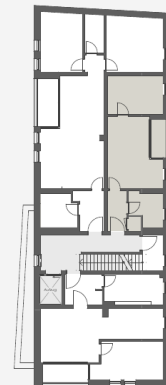
WE 07

3. OG · 2 Zimmer · 62,17 m² · 323.284 €

WE 08

3. OG · 3 Zimmer · 88,88 m² · 462.176 € · Stellplatz optional

WE 09

3. OG · 2 Zimmer · 44,66 m² · 232.232 €**Wohnung 9**
3.Obergeschoss2 Zimmer Wohnung
mit LoggiaWohnfläche ca. 44,66 m²
inkl. 1/2 Loggia

So einfach geht es weiter

Von der ersten Beratung bis zur langfristigen Eigentümerbetreuung.

AUREUM begleitet Sie nicht nur bis zum Kaufvertrag, sondern über den gesamten Lebenszyklus Ihres Investments. Jeder Schritt ist klar strukturiert, transparent und auf Ihre persönliche Situation abgestimmt, damit Sie jederzeit wissen, wo Sie stehen.

- 1** **Erstgespräch & Bedarfsanalyse**
Wir lernen Ihre Ziele kennen und prüfen, welche Einheit und welche steuerliche Konstellation zu Ihnen passt.
- 2** **Individuelle Berechnung**
Sie erhalten eine objektgenaue Wirtschaftlichkeits- und Steuerberechnung inklusive KfW-Finanzierung.
- 3** **Reservierung**
Ihre Wunschwohnung wird verbindlich für Sie reserviert, während die Finanzierung final aufgesetzt wird.
- 4** **Notarieller Kaufvertrag**
Der Erwerb wird notariell beurkundet. Wir begleiten Sie durch alle Unterlagen und Termine.
- 5** **Bau, Übergabe & Betreuung**
Wir begleiten Sie bis zur Fertigstellung im 1. Quartal 2028 und darüber hinaus in der langfristigen Eigentümerbetreuung.



*Substanz. Vertrauen. Strategie.
Hochwertige Immobilieninvestments für den
langfristigen Vermögensaufbau.*

IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER

AUREUM Investment Boutique

BERATUNG

Manfred Braun
manfred.braun@aureum.de

TELEFON

Mobil +49 173 4007771
Festnetz +49 351 21245010

WHATSAPP

+49 173 4007771
www.aureum.de

VERTRAULICH · URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT

© 2026 AUREUM ESTATE GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument ist vertraulich und urheberrechtlich geschützt. Jede Vervielfältigung, Weitergabe an Dritte, Veröffentlichung oder anderweitige Verwendung, auch auszugsweise, ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung der AUREUM ESTATE GmbH untersagt. Mögliche steuerliche Abschreibungen setzen die Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen voraus und sind individuell durch einen Steuerberater zu prüfen. Diese Darstellung dient ausschließlich Informationszwecken und stellt kein Angebot sowie keine Anlageberatung, Steuerberatung oder Rechtsberatung dar. Alle Visualisierungen sind unverbindliche Illustrationen, Grundrisse und Maße circa. Maßgeblich sind allein die notariellen Vertragsunterlagen. Stand: Juni 2026.