

ZUR EIGENNUTZUNG ODER KAPITALANLAGE



MODERNES WOHNEN. LEBEN IN BESTER LAGE!

Eigentumswohnungen an der TU Dresden

Unser Neubauprojekt mit Eigentumswohnungen an der TU Dresden verbindet urbanes Leben mit Wohlfühl- und Nachbarschaftscharakter. Der perfekte Ort für Familien, die das Leben im Zentrum schätzen und gleichzeitig Ruhe und Freiraum genießen möchten.

Dresden-Plauen begeistert mit seiner charmanten Gründerzeitarchitektur, grünen Innenhöfen und Parks. Unser Gebäude fügt sich mit seiner modernen Architektur harmonisch in das Stadtbild ein und bietet durchdachte Familienwohnungen mit großzügigen Grundrissen, Balkonen und einem geschützten Innenhof.

Das moderne Wohnhaus befindet sich in der Nähe des Nürnberger Platzes, einem lebendigen Stadtpunkt, an dem sich Alltag, Freizeit und Familie harmonisch miteinander verbinden lassen. Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Dank der hervorragenden Anbindung an Bus und Bahn gelangen Sie in wenigen Minuten in die Dresdner Innenstadt, zur Technischen Universität oder in den Großen Garten.

Auch überregional ist die Lage ideal. Dank der Nähe zur Autobahn erreichen Sie das Umland flexibel und bequem. Darüber hinaus ist die Anbindung an den Flughafen Dresden über die öffentlichen Verkehrsmittel schnell und unkompliziert erreichbar.

Wer zentral wohnen und gleichzeitig auf Natur, Sicherheit und Gemeinschaft nicht verzichten möchte, findet an der Münchner Straße den idealen Lebensmittelpunkt – mit hoher Lebensqualität, Komfort und einem echten Zuhause.



Nachhaltig gebaut:

ZERTIFIZIERTE QUALITÄT NACH KFW 40 QNG UND DGNB-SILBER

Das Projekt wird nach dem Standard KfW 40 QNG errichtet. Es verbraucht damit nur rund 40 % der Energie eines Referenzgebäudes und kombiniert diesen Standard mit dem staatlichen Qualitätssiegel „Nachhaltiges Gebäude“ (QNG) sowie der DGNB-Silber-Zertifizierung.

Diese Bauweise bietet Ihnen als **Eignutzer folgende Vorteile:**

- Potenziell geringere Energiekosten – Sie wohnen langlebiger, kostengünstiger und unabhängiger von Energiepreisschwankungen.
- Höherer Wohn- und Lebenswert – Nachhaltige Materialien, hohe Bauqualität und Zukunftsfähigkeit steigern Komfort und Werthaltigkeit.
- Attraktive Förder- und Finanzierungsbedingungen unter bestimmten Voraussetzungen möglich – Gebäude mit dem Standard KfW 40 QNG sind förderfähig und erhöhen Ihre Planungssicherheit.

Diese Bauweise bietet Ihnen als **Kapitalanleger folgende Vorteile:**

- Potenzielle Senkung der Betriebskosten – durch den effizienten Einsatz von Energie und Nutzung der Fernwärme.
- Werthaltige Bausubstanz und Zukunftssicherheit – Nachhaltige Materialien, hohe Bauqualität und moderne Gebäudetechnik sichern langfristige Wertstabilität.
- Attraktive Förder- und Finanzierungsbedingungen unter bestimmten Voraussetzungen möglich – Gebäude mit dem Standard KfW 40 QNG sind förderfähig und erhöhen Ihre Planungssicherheit.

Mit dem Fokus auf Nachhaltigkeit, Kostentransparenz und verantwortungsbewusstem Bauen entsteht in Dresden-Plauen mehr als nur neuer Wohnraum – hier wächst ein Lebensraum, in dem Menschen ankommen, sich wohlfühlen und Wurzeln schlagen können.



IHR VORTEIL ALS EIGENNUTZER

Modernes und nachhaltiges Wohnen

Unsere Eigentumswohnungen an der TU Dresden bauen wir nach dem Standard KfW 40 QNG – inklusive DGNB-Silber-Zertifizierung. Dadurch können die Energiekosten im Vergleich zu älteren Gebäuden reduziert werden. Gleichzeitig entspricht die Bauweise modernen Standards für nachhaltiges und energieeffizientes Wohnen.

TÜV SÜD-geprüfte Bauqualität

Die gesamte Bauausführung wird vom TÜV SÜD unabhängig begleitet. In mehreren Baustellenbegehungen prüfen erfahrene Sachverständige die Bauqualität, dokumentieren Mängel und begleiten die Abnahme des Gemeinschaftseigentums.

Ihr Vorteil: maximale Transparenz, geprüfte Qualität und langfristiger Werterhalt Ihres Eigentums.

Sicherheit & Stabilität im Eigenheim

Als Eigennutzer genießen Sie steuerliche Vorteile: Bei Eigennutzung entfällt im Regelfall die Spekulationsfrist beim späteren Verkauf – wenn Wohnung und Haus im Jahr des Verkaufs sowie in den zwei vorangegangenen Jahren von Ihnen selbst bewohnt wurden.

Ihr Vorteil: mehr Flexibilität für Ihre Zukunft und weniger steuerliche Hürden.

Lebensraum für die Familie – nicht nur vier Wände

Mit Wohnflächen von 43 bis 116 m² und Grundrissen von 1- bis 5-Zimmern schaffen wir Raum für verschiedene Lebensphasen – vom Paar bis zur Familie mit mehreren Kindern. Der geschützte Innenhof mit Spielplatz, die Nähe zu Kitas, Schulen und Freizeitangeboten fördern ein Familienumfeld, in dem Sie nicht nur wohnen, sondern leben.

Potenzielle Einsparungen bei den Betriebskosten

Ein weiteres Highlight des Projekts ist die installierte Photovoltaikanlage. Der benötigte Strom wird direkt vor Ort erzeugt, wodurch die Energiekosten potenziell gesenkt werden können.

Übernahme der Grunderwerbsteuer

Wir übernehmen die Grunderwerbsteuer in Höhe von 5,5 % des Kaufpreises.

Ihr Vorteil: mehr Eigenkapital für Ihre Finanzierung oder individuelle Ausstattung.

Rundum-Betreuung & stressfreier Einstieg

Wir übernehmen alles – von der Planung über die Bauleitung bis zur schlüsselfertigen Übergabe.

Ihr Vorteil: Sie ziehen ein, wir kümmern uns um den Rest – ideal für Familien mit wenig Zeit und hohen Qualitätsansprüchen.

Finanzierung & Werterhalt im Blick

Auch als Eigennutzer profitieren Sie von der langfristigen Wertstabilität Ihrer Wohnung – dank einer hochwertigen und energieeffizienten Bauweise (KfW 40 QNG), der zentralen Lage und einer TÜV-geprüften Qualität. Zusätzlich können staatliche Förderprogramme wie der KfW-Kredit „Klimafreundlicher Neubau“ (Programm 297/298) genutzt werden.



IHR VORTEIL ALS KAPITALANLEGER

Steuerliche Abschreibung – Degressive AfA

Mit dem Wachstumschancengesetz wurde die degressive Abschreibung für Neubauwohnungen zur Kapitalanlage eingeführt. In den ersten Jahren können Sie bis zu 5 % p. a. der Anschaffungskosten gemäß § 7 Abs. 5a EStG steuerlich geltend machen – deutlich mehr als bei der klassischen linearen AfA.

Ihr Vorteil: Höhere steuerliche Entlastung in den ersten Jahren und schnellere Amortisation Ihrer Investition.

Sonder-AfA bei KfW 40 QNG

Da das Projekt den Standard KfW 40 QNG-Sonder-AfA nach § 7b EStG. Sie können – bei Vermietung und Einhaltung der energetischen Standards – bis zu 5 % jährlich der Herstellungskosten zusätzlich abschreiben.

Ihr Vorteil: Maximale Steueroptimierung in Kombination mit nachhaltigem Bauen.

TÜV SÜD-geprüfte Bauqualität

Der gesamte Bauprozess wird durch den TÜV SÜD unabhängig begleitet. Fachkundige Sachverständige führen regelmäßige Qualitätskontrollen während aller Bauphasen durch und begleiten die Abnahme.

Ihr Vorteil: Geprüfte Bauqualität, minimiertes Baumängelrisiko und langfristiger Werterhalt Ihrer Immobilie.

Nachhaltig & förderfähig

Das Gebäude wird über ein hocheffizientes Fernwärmenetz versorgt, das auf eine hohe Energieeffizienz ausgelegt ist und die Anforderungen des KfW 40 QNG erfüllt. Dies trägt zu einem modernen, nachhaltigen Energiekonzept bei und ermöglicht unter bestimmten Voraussetzungen die Nutzung staatlicher KfW-Förderprogramme (Programm 297/298).

Potenziell geringere Betriebskosten & nachhaltige Rendite

Dank der hauseigenen Photovoltaikanlage profitieren Ihre Mieter von einem Mieterstrommodell, das Strom direkt vom Dach liefert. Dies ermöglicht eine regionale, moderne Energieversorgung und kann zu Einsparungen bei den Stromkosten führen.

Ihr Vorteil: potenzielle Senkung der Nebenkosten für Mieter, höhere Attraktivität am Markt und reduzierte Leerstandsrisiken.

Starke Standort- und Marktbedingungen

- Hohe Nachfrage nach modernen, energieeffizienten Wohnungen in zentraler Lage
- Nachhaltige Bauweise mit hoher Qualität → stabiler Werterhalt und starkes Mietpotenzial
- Gute Infrastruktur, ÖPNV-Anbindung und kurze Wege zu Bildung, Freizeit und Universität

Übernahme der Grunderwerbsteuer durch den Bauträger

Wir übernehmen die Grunderwerbsteuer in Höhe von 5,5 % des Kaufpreises.

Ihr Vorteil: Reduzierter Eigenkapitalbedarf und verbesserte Liquidität in der Anlaufphase.

Bewährter Bauträger & All-in-One-Service

Mit basis d investieren Sie in ein Projekt mit ganzheitlicher Betreuung: Planung, Bauleitung, Qualitätssicherung und schlüsselfertige Übergabe aus einer Hand.

Ihr Vorteil: Minimales Investitionsrisiko, planbarer Ablauf und kompetente Ansprechpartner während der gesamten Bauzeit.

Rendite- und Risikoprofil

Die Kombination aus steuerlichen Vorteilen (degressive + Sonder-AfA), hoher Energieeffizienz, TÜV-geprüfter Qualität und potenziell geringeren Betriebskosten macht diese Immobilie zu einer Kapitalanlage mit Chancen auf Wertsteigerung in einem der begehrtesten Stadtteile Dresdens.



AUSSTATTUNGSDetails

- Nachhaltig & zukunftssicher
- Eigenstrom für Ihr Zuhause
- Photovoltaik-Anlage auf dem Dach
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Hochwertige Fenster mit Schall- und Wärmeschutzverglasung
- z.T. großzügige Balkone und Dachterrassen
- Aufzugserschlossene, teilweise barrierefreie Wohnungen
- Keller mit Fahrrad- und Tiefgaragenstellplätzen
- Grünanlage direkt vor der Haustür

Design und Qualität

Die Innenausstattung definiert den Charakter einer Wohnung und macht sie zu einem besonderen Zuhause. Deshalb legen wir großen Wert auf ein ansprechendes Design, hohe Qualität und langlebige Materialien. In allen Wohnungen kommen daher ausschließlich hochwertige Elemente von namhaften Herstellern zum Einsatz. Bei der Gestaltung Ihres neuen Zuhauses können Sie Fliesen- und Bodenbeläge aus einer sorgfältig zusammengestellten Auswahl individuell wählen. So setzen Sie persönliche Akzente und verleihen jedem Raum eine einzigartige Atmosphäre, die Ihren Wohnstil perfekt unterstreicht.

Drei Designvarianten - Authentische Wohnatmosphäre: Echtholz & Naturdesign

Für die weiteren Wohn- und Schlafräume stehen Ihnen ein elegantes Echtholz-Mehrschichtparkett in Dielenoptik oder ein moderner Naturdesigntapet zur Auswahl.

Im Rahmen des KfW 40 QNG Standards kommen dabei ausschließlich Bodenbeläge zum Einsatz, deren Eigenschaften die Anforderungen der Nachhaltigkeitsklasse erfüllen. So verleihen sie jedem Raum eine warme, einladende Atmosphäre und unterstreichen den Charakter Ihres Zuhauses stilvoll.