





EFFIZIENZ-
HAUS 55 EE –
STARK FÜR DIE
ZUKUNFT,
AUCH ATTRAKTIV
FÜR ANLEGER.

WOHNEN, DAS WURZELN SCHLAGEN LÄSST UND ZUKUNFTSWERT TRÄGT.

LEBEN IN DER STADT, DAHEIM IM VORORT:
WILLKOMMEN IN FRIEDBERG, IM STADTTEIL WULFERTSHAUSEN.

Entdecken Sie unsere kleine, feine Wohnwelt, die Lebensqualität und Wertbestand harmonisch vereint:

- ✓ Ein Zuhause in attraktiver Stadteilandlage, wo Ruhe und Weite den Takt des Tages bestimmen – ideal für Singles, Paare und Familien
- ✓ Eine durchdachte Kapitalanlage mit klarer Substanz: Moderne 2- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen in zeitloser Architektur
- ✓ Familiäres Ambiente – mit zwei Mehrfamilienhäusern und jeweils nur 10 Parteien
- ✓ Ein naturnahes Umfeld, in dem Kinder unbeschwert aufwachsen können und man wohltuende Balance findet – umgeben von Feldern und Wiesen, mit ländlichem Charme und der Nähe zu Friedberg und Augsburg

BEREIT FÜR IHREN LEBENSSTIL!

- ✓ Hochwertige Eigentumswohnungen mit **2 bis 5 Zimmern**
- ✓ Kompakte bis großzügige **Wohnflächen von 54 bis 147m²**
- ✓ **Sorgfältig geplante Grundrisse**, z. T. mit offenem Wohn-/Essbereich, separatem WC und Abstellräumen
- ✓ Freisitz im Grünen – **sonnenverwöhnte Terrassen, Dachterrassen und Loggien** nach Süden ausgerichtet
- ✓ Komfort für Anspruchsvolle – mit ausgewähltem, modernem Interieur, Aufzügen bis in jede Etage sowie ressourcen- und **kostenschonender Technik**
- ✓ Je Wohnung ein **privater Tiefgaragen-Einzelstellplatz**, barrierefreier Zugang von der Tiefgarage zu den Wohnungen
- ✓ Private Kellerabteile – **für mehr Stauraum und Freiraum** in den eigenen vier Wänden
- ✓ **Gemeinschaftliche Außenanlagen mit modern ausgestattetem Spielbereich**
- ✓ Fertigstellung im Sommer 2027 – **provisionsfreier Kauf** direkt vom Bauträger



- DIREKT VOR ORT**
- Einkaufsmöglichkeiten
 - Kindergärten und Schulen
 - Gaststätten
 - Bushaltestellen Wulfertshausen



In Wulfertshausen trifft Landleben auf urbanen Komfort und entspannte Erreichbarkeit. Umgeben von Wiesen und Feldern beginnt die Erholung direkt vor der Haustür – ob bei einem gemütlichen Spaziergang durch die Natur, einer Joggingrunde oder beim Ausflug in den nahen Badesee. Gleichzeitig genießen Sie die Nähe zum Friedberger Stadtzentrum, schnelle Anbindung nach Augsburg sowie in den Raum München. Ein Ort – wie gemacht zum Ankommen, Durchatmen und Bleiben.

BAUGEBIET ZUR BUSHALTESTELLE ca. 280 m

ÖPNV

- Buslinie Friedberg Zentrum/Bahnhof (im 30 Minuten-Takt) in ca. 8–10 Busminuten
- Augsburg Rathausplatz (im 30 Minuten-Takt) in ca. 30 Busminuten
- Bahnhof Friedberg ca. 3,7 km/ca. 13 Fahrminuten
- Bahnhof Kissing (P&R) ca. 13 Autominuten

BESTENS ANGEBUNDEN

- Bahnhof Kissing (P&R) ca. 30 Minuten mit der Bahn zum Hauptbahnhof München
- Anbindung Autobahn A8 in ca. 5 Autominuten mit Anschluss nach München/Stuttgart



KINDERGÄRTEN UND SCHULEN ca. 800 m

- Kindergarten Wulfertshausen ca. 1,8 km/ ca. 5 Fahrminuten
- Grund- und Mittelschule Stätzing/Derching ca. 2,7 km/ ca. 10 Fahrminuten
- Staatliches Gymnasium Friedberg ca. 2,7 km/ ca. 10 Fahrminuten
- Realschule Friedberg und FOS ca. 2,7 km/ ca. 10 Fahrminuten

DINGE DES ALLTAGS

- Bäckerei ca. 250 m
- Gaststätte/Restaurants ca. 500 m
- Sportverein Wulfertshausen ca. 1,2 km
- Supermarkt Vollsortiment ca. 2,2 km
- Wochenmarkt ca. 3,7 km/ ca. 13 Fahrminuten
- Marienplatz Friedberg ca. 13 Fahrminuten



INVESTITION VON BLEIBENDEM WERT

NÄHE, DIE SICH AUSZAHLT.

Als Stadtteil von Friedberg liegt Wulfertshausen zwischen Augsburg, Ingolstadt und München – und damit im sogenannten „Goldenen Dreieck“. Eine Bezeichnung, die nicht von ungefähr kommt, sondern auf dem hohen Lebenswert sowie der hohen Wirtschafts- und Innovationskraft dieser Region gründet. Ein Leben in Wulfertshausen beinhaltet damit nicht nur Naturgenuss und urbanen Lifestyle, sondern auch vielfältige Arbeitsplätze bei Top-Arbeitgebern unterschiedlicher Branchen in entspannter Nähe. Die schnelle Erreichbarkeit der A 8 sowie gleich mehrerer Bahnhöfe (Friedberg, Kissing und Augsburger Hauptbahnhof) erhöht die Attraktivität dieser Wohnlage noch einmal zusätzlich und macht sie ideal für Jobpendler.

Dazu wächst Friedberg kontinuierlich – was mit steigender Einwohnerzahl, aktuell bereits über 30.000, die Wohnraumnachfrage beflügelt und die Bodenwerte vor Ort überdurchschnittlich zulegen lässt.

Wer hier investiert, profitiert damit nicht nur von idealer Vermietbarkeit, sondern auch von langfristigem Wertzuwachs.

+6,9 %
prognostiziertes
Bevölkerungswachstum
im Landkreis Aichach-
Friedberg 2023–2043¹

**Augsburg: Spitzenrang
bei Jobpendlern**
Über **79.000**
Einpendler
im Juni 2024 verzeichnet.

**Hohe Nachfrage nach
attraktivem Wohnraum
in der Region²**

„DIE RICHTIGE LAGE IST WERTSTIFTEND – ABER ERST MIT HOHER OBJEKTKUALITÄT WIRD DARAUS EINE INVESTITION MIT FORMAT UND ZUKUNFT.“

Firmenphilosophie Alois Kolpfer

KAPITALANLAGE MIT BESTER RENDITEAUSSICHT

In den Wohnungen kommen alle entscheidenden Faktoren zusammen, die für eine optimale Vermietbarkeit sorgen:

- ✓ Ein nachhaltiges Konzept und eine qualitätsstarke Bauweise
- ✓ Eine anziehend grüne, lebenswerte Wohnlage
- ✓ Die Sehnsucht vieler Wohnungssuchenden nach einem Wohlfühl-Zuhause im Grünen mit kurzen Wegen zum Job, welche AM SAMFELD mit seiner Lage im Speckgürtel der stetig wachsenden Großstadt Augsburg exakt bedient

STEUERVORTEIL
MIT 5 %
DEGRESSIVER
AFA³



WIRTSCHAFTS RAUM AUGSBURG

POTENZIAL HOCH 3

Der Landkreis Aichach-Friedberg bildet zusammen mit der Stadt und dem Landkreis Augsburg den Wirtschaftsraum A3. Wo einst der erste Dieselmotor entwickelt wurde, entstehen heute Lösungen für nachhaltige Mobilität, innovative Energiekonzepte und Ideen für den Klimaschutz. Der dynamische Unternehmensmix aus innovativen Start-ups, mittelständischen Unternehmen und Weltmarktführern wie KUKA oder MAN prägt die Region und sorgt für ideale Karriere- und Zukunftsperspektiven.

Beste Voraussetzungen – für Vermögensaufbau und Altersvorsorge.



¹ Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2043 – Demographisches Profil für den Landkreis Aichach-Friedberg, Hrsg. im Mai 2023

² Bundesagentur für Arbeit – Statistik, Pendler.
³ Steuerliche Abschreibemöglichkeit für Kapitalanleger.



QUALITÄT MIT STRAHLKRAFT.

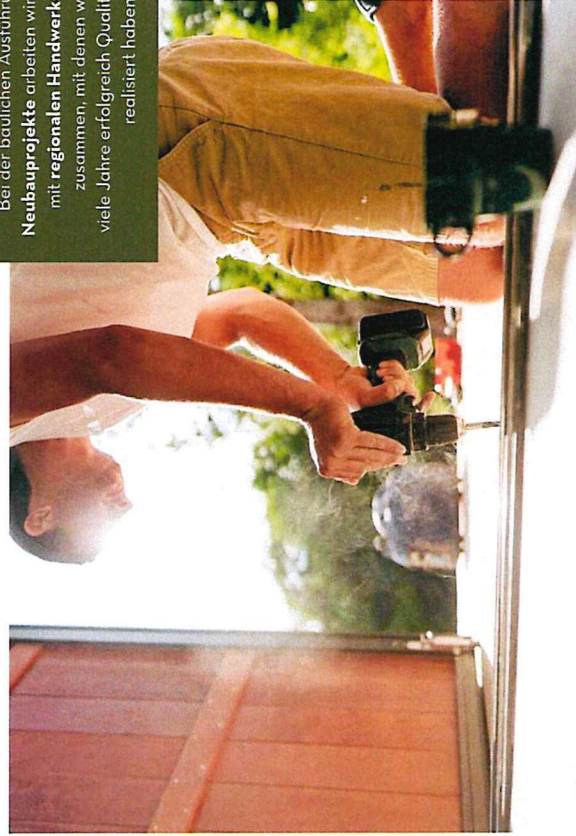
GEPLANT FÜR MORGEN, GEBAUT ZUM WOHLFÜHLEN.

Vom Fundament bis unters Dach prägen Augenmaß und unser tiefes Verständnis für vorausschauenden Komfort jeden Quadratmeter der privaten Wohnungen sowie der gemeinschaftlichen Bereiche. Das macht AM SAMFELD zu einem Wohn- und Lebensraum, der den Mensch ins Zentrum stellt, ohne zugleich Umwelt und Klima aus dem Blick zu verlieren.

12

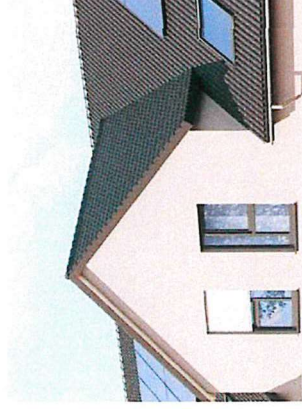
KNOW-HOW AUS DER REGION, QUALITÄTS-GARANT FÜR SIE:

Bei der baulichen Ausführung unserer **Neubauprojekte** arbeiten wir ausschließlich mit **regionalen Handwerksbetrieben** zusammen, mit denen wir bereits viele Jahre erfolgreich Qualitätssimmobilien realisiert haben.



ENERGIEEFFIZIENZ-
KLASSE

A⁺
EH 55 EE



WOHNGESUND & ÖKOLOGISCH - WOHLFÜHL-WOHNEN AUF ACHTSAME ART

Der SILVACOR-Ziegel mit Dämmstofffüllung aus sortenreinen Holzfasern ist ein **hochwertiger, vollständig recycelbarer Baustoff** aus natürlichen Rohstoffen, emissionsarm und für Allergiker gut geeignet

Ziegel punkten mit **ausgezeichneter Formbeständigkeit**, Witterungsresistenz und **langer Lebensdauer**

Ziegel bieten einen **guten Brand- sowie angenehmen Schallschutz**

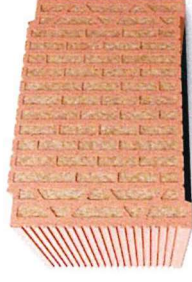
Ziegel gleichen **Temperatur- und Feuchtigkeitsschwankungen** optimal aus

Ziegel sind ein **hervorragender Wärmespeicher** und sorgen für **angenehme Innentemperaturen - auch im Hochsommer**

SCHNELLES SURFEN & STREAMEN

Glasfaseranschluss und CAT7-Netzwerkverkabelung ermöglichen Downloadgeschwindigkeiten von bis zu 1.000 Mbit/s und bis zu 200 Mbit/s im Upload

Beste Voraussetzung für ein produktives Arbeiten im Homeoffice



ANSPRECHENDE HELLE PUTZFASSADEN in harmonischem Kontrast mit anthrazitfarbenen Dächern für eine zeitlos elegante Optik

GRÜNE ENERGIE – GUT FÜR DIE UMWELT UND IHREN GELDBEUTEL:

Wohnungen in den Obergeschossen erhalten **private Balkonkraftwerke für den Eigenverbrauch** – betriebsbereit und im Kaufpreis bereits inbegriffen

Gemeinschaftliche PV-Dachanlagen mit Batteriespeicher (Allgemeinstrom)

Umweltfreundliches Heizen mittels **Luft-Wasser-Wärmepumpe**, kosteneffizient durch PV-Unterstützung

ENTSPANNT AUFLADEN

Jeder private Tiefgaragen-Einzelstellplatz ist für den **Anschluss einer Wallbox** zum Laden von E-Fahrzeugen vorgerüstet.





14

KOMFORT ZUM AUFBLÜHEN

NATÜRLICH WOHLFÜHLEN.

Mit modernem Interieur namhafter Hersteller und werthaltigen Materialien lassen wir den durchdacht geschnittenen Räumen hohe Behaglichkeit folgen.

- ✓ Raumhöhe in EG und OG ca. 2,55 m, im DG ca. 2,70 m
- ✓ Warmes Echtholzparkett in den Wohn- und Schlafräumen, Fluren und offenen Küchen
- ✓ Großformatige, zeitlos elegante Fliesen in den Bädern und WCs
- ✓ Überwiegend bodentiefe Kunststoff-fenster und -Fenstertüren mit schall- und wärmedämmender Dreischeiben-Isolierverglasung sowie erhöhtem Einbruchschutz durch Aufhebelhemmung und zweifacher Pilzspitzenverriegelung
- ✓ Wohnungseingangstüren mit 3-Punkt-Verriegelung, Profizylinder und Drückergarnitur in Edelstahl – Obertürschleifer und Türspione sorgen für zusätzliche Sicherheit
- ✓ Wohnungsinntüren als Röhrenspanntüren mit ca. 2,10 m lichter Durchgangshöhe
- ✓ Elektrisch betriebene Rollläden, teils Jalousien, zur bequemen Abdunkelung
- ✓ Bedarfsgeführte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung



- ✓ Energiesparende Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, zusätzlich Handtuchheizkörper in den Bädern
- ✓ Helle, elegante Bäder in Markenqualität mit nahezu bodengleichen Brausewannen und Kopfbrause
- ✓ Sanitärausstattung und Armaturen von namhaften Herstellern wie Geberit, VIGOUR, Hansa, Keuco oder gleichwertig
- ✓ Formschönes, linear-studioweißes Elektro-schalterprogramm der Firma Busch-Jaeger
- ✓ Praktische Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner

WIR ERFÜLLEN IMMOBILIENTRÄUME

ENTWICKLUNG UND BAU AUS LEIDENSCHAFT – SEIT MEHR ALS 30 JAHREN.

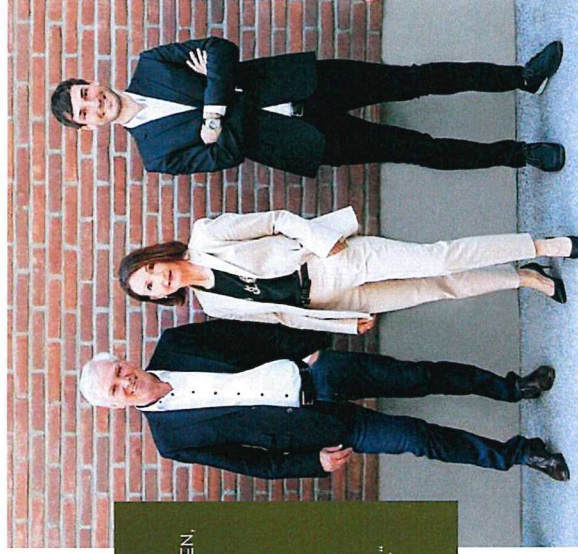
Qualitätsstarke Substanz und hochwertige Ausstattung der Gebäude – alles so zeitgemäß wie zukunftsorientiert. Dafür stehen wir als inhabergeführter Immobilienentwickler und Bauträger seit bereits mehr als 30 Jahren.

Um unserem hohen Qualitäts- und Nachhaltigkeitsanspruch auch in der Bauausführung voll und ganz zu entsprechen, vertrauen wir bei der Umsetzung unserer Projekte ausschließlich regionalen Handwerksbetrieben, mit denen wir bereits viele Jahre erfolgreich zusammenarbeiten und gemeinsam schon zahlreiche Qualitätsimmobilien realisiert haben.

91

„WIR GEBEN ALLES –
FÜR WOHNIMMOBILIEN,
DIE IHREN EIGEN-
TÜMERN UND
BEWOHNERN EIN
HÖCHSTMASS AN
WOHNQUALITÄT
UND LANGFRISTIGEN
WERTERHALT BIETEN.“

Firma Kolper



Lois, Ursula und Andreas Kolper (v.l.n.r.)



FRIEDBERG, GEORG-FENDT-STRASSE
76 Wohnungen



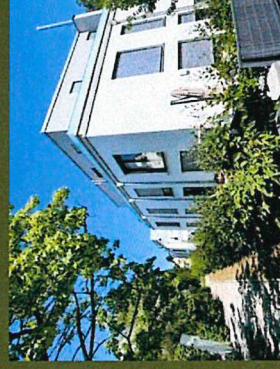
KIRCHHEIM B., MÜNCHEN, MAIKÄFERSTRASSE
49 Reihenhäuser



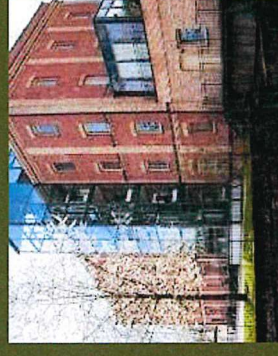
AICHACH, DELLERWEG
20 Wohnungen



FRIEDBERG, BAHNHOFSTRASSE
20 Wohnungen



MÜNCHEN, WIESBACHHORNSTRASSE
10 Wohnungen



AICHACH, DENKMALSCHUTZSANIERUNG
14 Wohnungen

UND VIELE MEHR

BAUBESCHREIBUNG – AUF EINEN BLICK.

QUALITÄT, DIE MAN SPÜRT.

- ✓ Energetisches Niveau entspricht dem Effizienzhaus 55 (Erneuerbare-Energien-Klasse)
- ✓ Wohngesundes massives Ziegelmauerwerk, 36,5 cm stark, mit Dämmstofffüllung aus sortenreinen Holzfasern, keine Betonaußenwände mit vorgesetzter Polystyrolhülle/vorgesetzten Hartschaumplatten
- ✓ Umweltfreundliche Luft-Wasser-Wärmepumpe, kosteneffizient durch PV-Unterstützung
- ✓ Alle Wohnraumfenster und Fenstertürelemente mit 3-Scheiben-Wärmeschutzisolierverglasung, Einbruchschutz und Ausbehemmung
- ✓ Elektrisch betriebene Rollläden in die Fassade integriert
- ✓ Bedarfsgeführte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- ✓ Elegante Eichenholzparkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen, Fluren und offenen Küchen
- ✓ Energiesparende Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, zusätzlich Handtuchheizkörper in den Bädern
- ✓ Geräumige Bäder mit modernen, großformatigen Keramikfliesen
- ✓ SanitärAusstattung und Armaturen von namhaften Herstellern wie Geberit, VIGOUR, Hansa, Keuco oder gleichwertig
- ✓ Nahezu bodengleiche Brausewannen mit Kopfbrause
- ✓ Innenwände und Decken der Wohnungen mit umweltfreundlichem Silikatfarbanstrich
- ✓ Gegensprechanlage, Glasfaseranschluss und CAT7-Netzwerkverkabelung
- ✓ Photovoltaikdachanlagen mit Batteriespeicher für den Allgemeinstrom
- ✓ Privates Balkonkraftwerk für die Wohnungen in den Obergeschossen für den Eigenverbrauch
- ✓ Ein Tiefgaragen-Einzelstellplatz mit Anschlussmöglichkeit für eine E-Ladestation je Wohnung

PERSÖNLICHE OBJEKTBLEITUNG –
VOM ERSTEN SPÄTENSTICH BIS ZUR
ÜBERGABE UND DARÜBER
HINAUS MIT UNSEREN ALTBEWÄHRTEN
VERTRAGSHANDWERKERN.



HAFTUNGSZAUSCHLUSS

Die in dieser Broschüre enthaltenen Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt und mit größtmöglicher Sorgfalt auf Korrektheit und Vollständigkeit überprüft. Gleichwohl sind inhaltliche Fehler nicht auszuschließen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung und Garantie. Es wird keinerlei Verantwortung oder Haftung für etwaige inhaltliche Unrichtigkeiten übernommen.

KONZEPTION & GESTALTUNG

acm Werbeagentur GmbH, München

BILDNACHWEISE

S. 4: ©iStock, Gisellefissack, S. 6/7: ©iStock, Ivan Pantic, Alex Kane, South agency, Nikada, urbazon, Maksym Balchenko, S. 9: ©iStock, Vladimir Vins, Galdrík, S. 12: ©iStock, Aleksandar Nakić, S. 13: Heiß/Hartmann Ziegelschmiede, ©iStock, Ekaterina Bubnova, S. 15: ©iStock, MiladenBelinovac

VISUALISIERUNGEN

Cycle Zero Visual GmbH

Alle Abbildungen in dieser Broschüre sind als unverbindliche Visualisierungen zu verstehen.