

Investiere in Deins

Immobilien als Kapitalanlage

Peine



Theodor-Heuss-Str. 8 C – E
31226 Peine

KfW-
Effizienzhaus
55

Immobilien als Kapitalanlage

DFK Group	03
Das Objekt	04
Fakten.....	06
Grundrisse&Impressionen	07
Lage.....	11



Profitiere von Wertzuwachs und Mieteinnahmen

Wir bauen und sanieren ausschließlich in
Wachstums- und Metropolregionen.



Werde mit Investitions- verantwortung begleitet

Von der Bank bis zur Vermietung Ihrer Immobilie.
Wir begleiten Ihren immobiliengebundenen
Vermögensaufbau – vor, während und nach dem Kauf.



Verlass Dich auf planbare Investitionsanteile

Mieteinnahmen, Zinsen, Tilgung, Ausgaben,
Renovierungen. Vor dem Kauf steht Ihr monatlicher
Investitionsaufwand fest – auf den Euro genau.

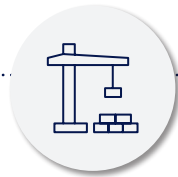
DFK Group - 20 Jahre immobiliengebundener Vermögensaufbau



DFK Invest

Beratung und Finanzierung
aus einer Hand

- ✓ Bedarfsermittlung
- ✓ Konzepterstellung
- ✓ Langjährige Betreuung



DFK Construction

Als Kapitalanlage
gedacht und gebaut

- ✓ Hohe Bauqualität
- ✓ Zukunftssichere Lage
- ✓ Für die langfristige Vermietung entwickelt



DFK Trust

Kapitalgeber für Projekte
und Gesellschaften

- ✓ Finanziert, akquiriert und entwickelt Bauprojekte
- ✓ Seit 20 Jahren Höchstverzinsung
- ✓ 60 Millionen Euro verwaltetes Vermögen



DFK Finance

Der Finanzierungs-
spezialist

- ✓ Darlehensvermittlung
- ✓ Beurkundung / Übergabe
- ✓ Zahlung nach Fertigstellung



DFK Home

Ihr Mieter

- ✓ Pünktliche Mietzahlungen
- ✓ Full-Service Verwaltung
- ✓ Reparaturkostenmanagement

> 400

Mitarbeiter*innen

> 350

Wohnungen jährlich
neu oder saniert

> 500

Mio. EUR
Projektvolumen

> 800

Mio. EUR verwaltetes
Immobilienvermögen

24 attraktive Eigentumswohnungen

📍 Peine, Theodor-Heuss-Str. 8, 31226 Peine



Objektbeschreibung

- Neubau von drei modernen Mehrfamilienhäusern mit Staffelgeschossen
- Energetischer Top-Standard KfW 55
- Jede Wohnung mit Balkon oder Terrasse – inkl. Stellplatz

Bei diesem Projekt handelt es sich um den Neubau von drei modernen Mehrfamilienhäusern, die jeweils aus vier Geschossen inklusive Staffelgeschoss bestehen. Insgesamt entstehen 24 attraktive Eigentumswohnungen, die sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger ansprechen.

Die Wohnflächen betragen zwischen ca. 75,45 m² und 143,62 m² und bieten mit 2 bis 3 Zimmern großzügig geschnittenen Wohnraum, der auf die Bedürfnisse von Paaren, kleinen Familien und Berufstätigen abgestimmt ist. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse.

Die Gebäude entsprechen den aktuellen Anforderungen an Energieeffizienz, Wohnkomfort und Nachhaltigkeit. Sie erfüllen den Standard eines KfW-Effizienzhauses 55. Die Beheizung erfolgt

über ein modernes Fernwärmesystem, das eine zuverlässige und nachhaltige Energieversorgung gewährleistet. Großzügige 3-fach verglaste Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohnklima. Elektrische Rollläden an allen Fenstern bieten zusätzlichen Komfort und Sichtschutz.

Die Küchen werden bereits bei Übergabe voll ausgestattet übergeben – inklusive Einbauküche mit allen relevanten Elektrogeräten wie Herd, Backofen, Kühlschrank und Dunstabzugshaube. Auch die Bäder sind vollständig eingerichtet und verfügen über eine moderne Waschtischanlage mit beleuchtetem Spiegel, wandhängende Tiefspül-WCs sowie ebenerdige Komfortduschen mit Glaselementen. Die Böden in den Wohnräumen sind mit hochwertigen Vinyl-Designbelägen in Holzoptik versehen – pflegeleicht, langlebig und optisch ansprechend. In den Bädern kommen großformatige Fliesen zum Einsatz, die das moderne Gestaltungskonzept abrunden.

Jeder Wohnung ist ein eigener PKW-Stellplatz im Außenbereich zugeordnet. Abstellflächen für Fahrräder befinden sich ebenfalls direkt auf dem Grundstück, sowie ein Kinderspielplatz, der sicheren und attraktiven Spielraum für die jüngsten Bewohner bietet – direkt vor der eigenen Haustür. Die Außenanlagen werden begrünt und bieten Platz für Begegnung, Ruhe und Freizeit.

Fakten

- € Immobilienkaufpreis
354.500 € - 652.500 €
- 🏠 Zimmer pro Wohnung
2 - 3
- 📏 Quadratmeter
75,45 - 143,62 m²
- 📅 Baujahr
2025
- 🏠 Wohneinheiten
24
- 💰 Eigenkapitalrendite*
16,5 %

Objekt I Theodor-Heuss-Str. 8 C-E, 31226 Peine

96,84 €				Ihr monatlicher Aufwand	
+		-			
Miete (vertraglich gesichert)	1.020,28 €	Zinsen	1.181,75 €		
Steuervorteil**	+ 575,79 €	Nebenkosten	68,00 €		
		Tilgung	443,16 €		
Einnahmen mtl.	1.596,07 €	Ausgaben mtl.	1.692,91 €		

Kalkulationsbasis:
* Durchschnittliche Eigenkapitalrendite p.a. in den ersten zehn Jahren: Beispielrechnung für eine 2-Zimmer-Wohnung mit einem Kaufpreis von 354.525 €. Bei Berücksichtigung einer 100 Prozent Finanzierung, Zahlung der Kaufnebenkosten aus dem Eigenkapital, einem Darlehenszins von 4 % p.a. und einer Tilgung von 1,5 %.
** Geschätzter Steuervorteil p.a. in den ersten zehn Jahren: Beispielrechnung für einen kinderlosen Haushalt mit einem Jahreseinkommen von 80.000 € und 42 % Steuersatz. Der Steuervorteil variiert je nach individuellen Voraussetzungen.

Ausstattung

- 🚿 Badezimmer mit Vollausstattung
- 🏠 Balkon / Terrasse
- 🍳 Einbauküche inkl. Küchengeräte
- 🔌 Elektrische Rollläden
- 🏠 Fernwärme
- 🚗 Abstellraum
- 📄 3-fach Verglasung
- 🚗 Pkw-Stellplatz / Garage



Grundrisse & Impressionen



Wohnung C6 | 3 Zi. | 87,04 m²

Wohnzimmer mit Küche: 31,35 m²

Schlafzimmer 1: 15,06 m²

Schlafzimmer 2: 11,11 m²

Badezimmer: 8,13 m²

Flur: 11,09 m²

Balkon: 3,64 m²

Abstellraum: 1,97 m²

Hauswirtschaftsraum: 4,69 m²

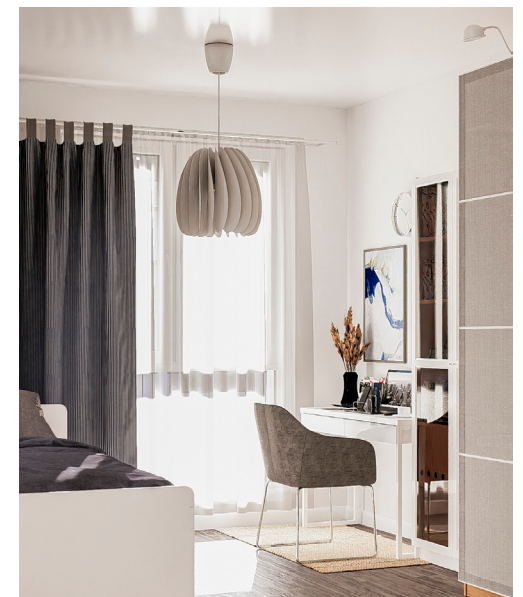
Ausstattungsbeispiel | Wohnzimmer mit Küche*



Ausstattungsbeispiel | Schlafzimmer 1*



Ausstattungsbeispiel | Schlafzimmer 2*



*Die Abbildungen der beweglichen und nicht beweglichen Gegenstände dienen der allgemein unverbindlichen Veranschaulichung der möglichen Ausstattung!

Grundrisse & Impressionen



Wohnung C8 | 1 Zi. | 75,62 m²

Wohnzimmer mit Küche: 31,80 m²

Schlafzimmer: 16,01 m²

Badezimmer: 6,92 m²

Flur: 9,24 m²

Terrasse (Wohnzimmer): 6,24 m²

Terrasse (Schlafzimmer): 3,20 m²

Hauswirtschaftsraum: 4,69 m²



Ausstattungsbeispiel | Badezimmer*

Ausstattungsbeispiel | Wohnzimmer mit Küche*



Ausstattungsbeispiel | Schlafzimmer *



*Die Abbildungen der beweglichen und nicht beweglichen Gegenstände dienen der allgemein unverbindlichen Veranschaulichung der möglichen Ausstattung!

Visualisierungen der Stadtvillen



Stark vernetzt – zentral gelegen



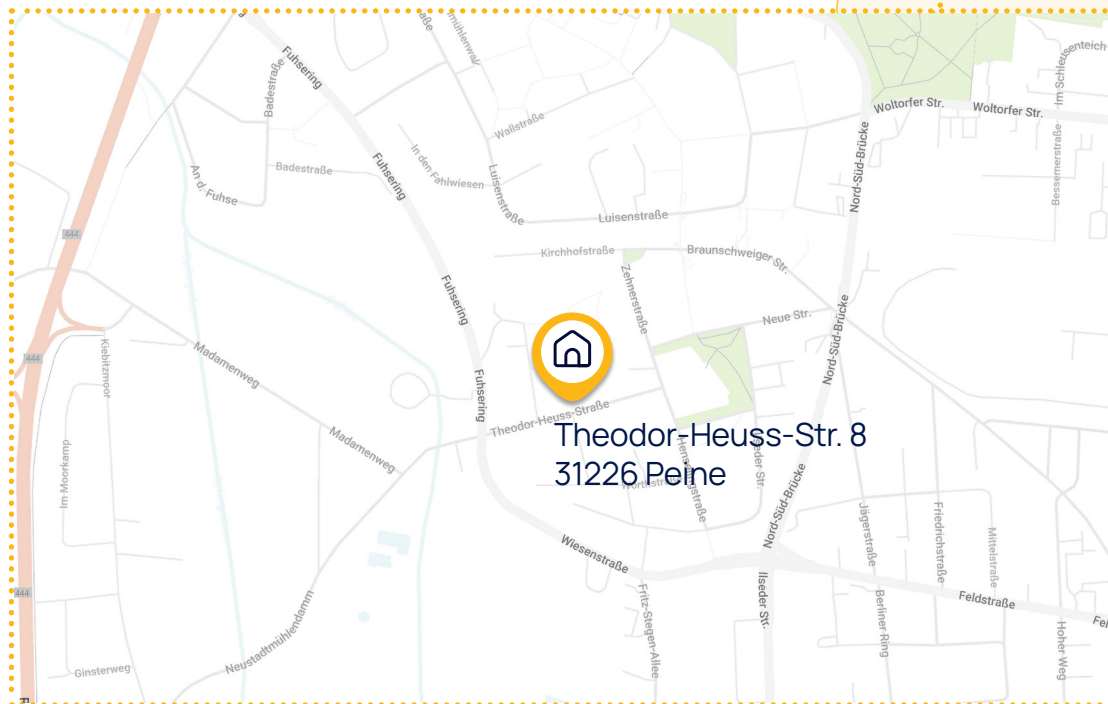
Mit dem Auto in **5 Minuten** auf der A2

Attraktiver Investitionsstandort

im Großraum Hannover

In **30 Minuten** mit dem Zug

in Braunschweig und Hannover

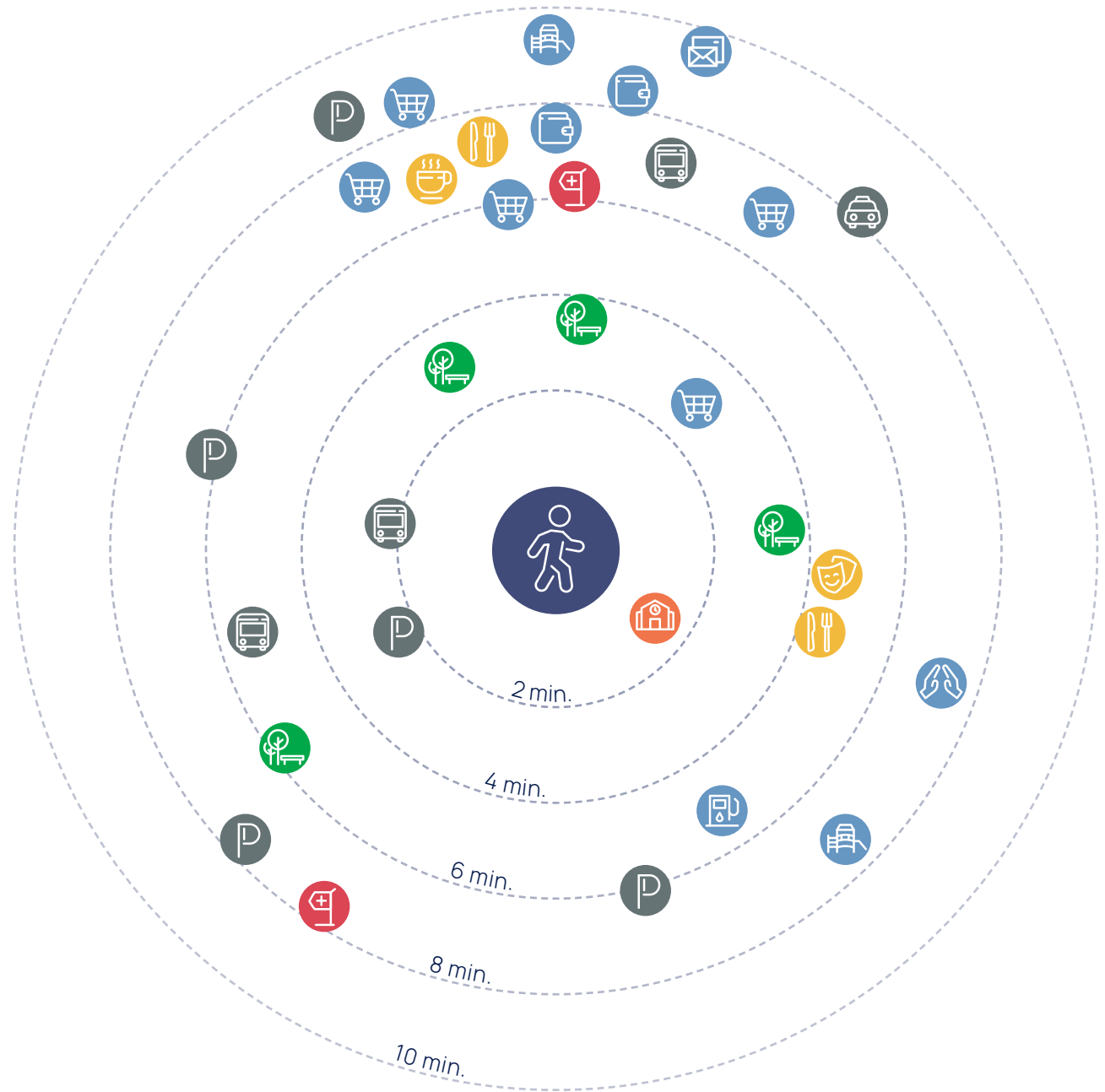


Highlights in der Nähe

Peine, Theodor-Heuss-Str. 8

31226 Peine

- | | | | |
|---|----------------------|---|--------------|
|  | Park |  | Apotheken |
|  | Schulen |  | Supermarkest |
|  | Restaurants |  | Tankstelle |
|  | Cafés |  | Banken |
|  | Freizeit/Kulturleben |  | Spielplätze |
|  | Parkplätze |  | Post |
|  | Bushaltestellen |  | Religion |
|  | Mobilität | | |



Lagebeschreibung

- Nur 5 Minuten zur A2
- Zentrale, ruhige Wohnlage mit Nahversorgung direkt vor der Tür
- Bahnhof Peine in wenigen Minuten erreichbar

Die Stadt Peine liegt im östlichen Niedersachsen – zentral positioniert zwischen den wirtschaftsstarken Großstädten Hannover, Braunschweig und Wolfsburg. Mit ihrer direkten Anbindung an die Autobahn A2 und die Regionalbahnstrecke Hannover-Braunschweig bietet sie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung sowohl für Berufspendler als auch für Unternehmen.

Die Immobilie befindet sich in der Theodor-Heuss-Straße 8 C-E, in einem etablierten, ruhigen Wohngebiet, das sich durch gepflegte Nachbarschaften, viel Grün und eine familienfreundliche Umgebung auszeichnet. Innerhalb weniger Minuten sind sowohl Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen als auch Apotheken und medizinische Einrichtungen erreichbar.

Im direkten Umfeld des Projekts befinden sich zudem mehrere Nahversorger, Bäckereien, Restaurants und Cafés, die den Alltag ange-

nehmen und unkompliziert gestalten. Die Peiner Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad in kurzer Zeit erreichbar. Hier findet man eine gute Mischung aus regionalem Einzelhandel, Supermärkten, Banken, Drogerien und weiteren Dienstleistern des täglichen Bedarfs.

Ein besonderer Standortvorteil ergibt sich durch die Nähe zur Autobahnauffahrt Peine (A2), die in etwa fünf Fahrminuten erreicht werden kann. Damit sind sowohl Hannover als auch Braunschweig in ca. 25–30 Minuten mit dem Auto zu erreichen – ideale Voraussetzungen für Pendler. Auch der Bahnhof Peine ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Ergänzt wird die infrastrukturelle Stärke durch ein vielfältiges Angebot im Bereich Freizeit und Kultur. Zahlreiche Sportvereine, Grünanlagen und das Naherholungsgebiet Fuhsetal bieten Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Für Erholung und Sport sorgen zudem das Peiner Hallen- und Freibad sowie die nahegelegene Eissporthalle am Friedrich-Ebert-Platz. Veranstaltungen wie das Stadtfest „Eulenmarkt“, Konzerte im „Forum Peine“ und ein lebendiges Vereinsleben unterstreichen die Attraktivität der Stadt als Wohnstandort.

Willkommen in Peine

Peine ist eine Stadt mit Geschichte – und mit Perspektive. Gelegen zwischen den beiden Wirtschaftsmetropolen Hannover und Braunschweig, profitiert die niedersächsische Kreisstadt von einer hervorragenden Verkehrsanbindung, einem soliden Mittelstand und einer lebenswerten Umgebung, die immer mehr Menschen anspricht.

Mit rund 50.000 Einwohnern bietet Peine eine stabile Bevölkerungsstruktur und einen gut entwickelten kommunalen Rahmen. Die Stadt verfügt über eine hervorragende Infrastruktur: Autobahnen, Bahnanbindungen, Buslinien, Bildungseinrichtungen, medizinische Versorgung und zahlreiche Freizeitangebote. Peine liegt direkt an der A2, einer der wichtigsten Ost-West-Verbindungen Deutschlands. In weniger als 30 Minuten erreichen Pendler sowohl Hannover als auch Braunschweig – zwei starke Zentren für Industrie, Forschung und Dienstleistungen. Auch die Nähe zu Wolfsburg, Hildesheim und Salzgitter sorgt für hohe Nachfrage nach Wohnraum in Peine.

Gleichzeitig bietet Peine das, was in Großstädten oft fehlt: Ruhe, Wohnqualität und bezahlbare Lebensverhältnisse. Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung und eine gepflegte Innenstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sorgen für ein stabiles soziales Umfeld. Kulturelle Einrichtungen wie das Forum Peine, regelmäßige



Stadtfeste und die grüne Umgebung runden das Bild einer attraktiven Wohnlage ab.

Die wirtschaftliche Basis Peines ist vielfältig. Historisch bekannt als Stahl- und Industriestandort, hat sich die Stadt zunehmend auch als Sitz von mittelständischen Unternehmen, Logistikdienstleistern, Gesundheitsdienstleistern und Technologieanbietern etabliert.

Auch für Kapitalanleger ist Peine attraktiv: Die Kombination aus zukunftssicherem Standort, hoher Lebensqualität, guter Anbindung und stabiler Wirtschaft macht Peine zu einem interessanten Investitionsstandort in Niedersachsen.

Gute Gründe für Peine

Ein Standort mit Perspektive – Wohnen und Erholen



Wachsende Wirtschaftskraft

- Ideale Lage zwischen Hannover, Braunschweig und Wolfsburg
- Stabile Arbeitgeberstruktur mit Industrie und Mittelstand
- Hohe Beschäftigungsquote durch regional starke Unternehmen



Hohe Lebensqualität

- Vielfältige Freizeitangebote, Parks und Naherholung im Fuhsetal
- Familienfreundliches Umfeld mit Schulen, Kitas und Sportvereinen
- Kulturelle Veranstaltungen, Eissporthalle und Stadtfeste



Zentrale Verkehrsanbindung

- Direkte Anbindung an die Autobahn A2
- Regionalbahn nach Hannover und Braunschweig
- Gute Erreichbarkeit auch für Pendler und Berufseinsteiger



Attraktiver Investitionsstandort

- Kontinuierlich wachsende Mietnachfrage im Umland der Metropolen
- Gute Vermietbarkeit durch Pendlerströme und Standortvorteile
- Nachhaltige Perspektive durch solides Preis-Leistungs-Verhältnis

dfkgroup.de

Immobilien
Investment
Vorsorgekonzepte

DFK Group

Gottlieb-Daimler-Straße 9, 24568 Kaltenkirchen

Tel.: +49 419 191-0000, Fax: +49 419 191-0002

E-Mail: info@dfkgroup.de, Webseite: www.dfkgroup.de