



2. Bau-
abschnitt
„Baufeld A“

HUMPERDINCK
PARK

#BadKreuznachHumperdinckParkBA2

108 Premium Kapitalanlagen (Baufeld A)

ÜBER DBA DEUTSCHE BAUWERT AG

Sicherheit und Qualität

Eine hohe Eigenkapitalquote bietet Sicherheit und weniger Abhängigkeit von Banken & Verkaufsständen der Objekte - keine Bauträgerfinanzierungen notwendig

Hohe Eigenkapitalquote

Hausverwaltung

Qualifizierte Hausverwaltungen sichern auch nach Übergabe der Wohnung langfristig eine gute Betreuung der Objekte

Erstvermietungsgarantie

Unsere Erstvermietungs-Garantie bietet Sicherheit bei der Suche nach geeigneten Mietern (ihrer Eigentumswohnung) und reduziert so das Risiko von Leerstand und Mietausfällen

Bauüberwachung

Abnahme der Wohnungen unter Begleitung eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen sichert Qualität

Festpreisgarantie

Der im Kaufvertrag festgelegte Preis gewährleistet als Festpreis finanzielle Stabilität und Planungssicherheit

Zusammenarbeit

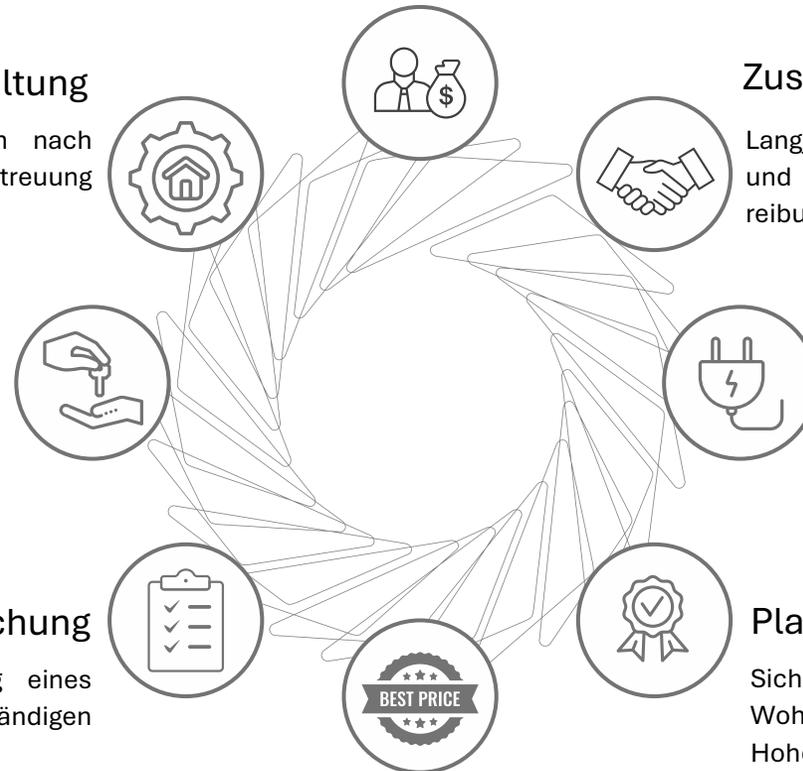
Langjährige Partnerschaften mit Architekten, Fachplaner und Gutachtern ermöglichen eine effiziente, reibungslose und nachhaltige Projektarbeit

Hohe Energiestandards

Hohe Qualität durch Einhaltung hoher technischer Standards und Zertifizierung als KfW-Effizienzhäuser

Planung & Ausstattung

Sicherheit durch Planung von nachfrageorientiertem Wohnungs-Mix in gefragten Lagen
Hohe Qualität der Erstausrüstung inklusive Markenprodukten und Einbauküchen erlaubt eine sofortige Bezugsfähigkeit der Wohnungen



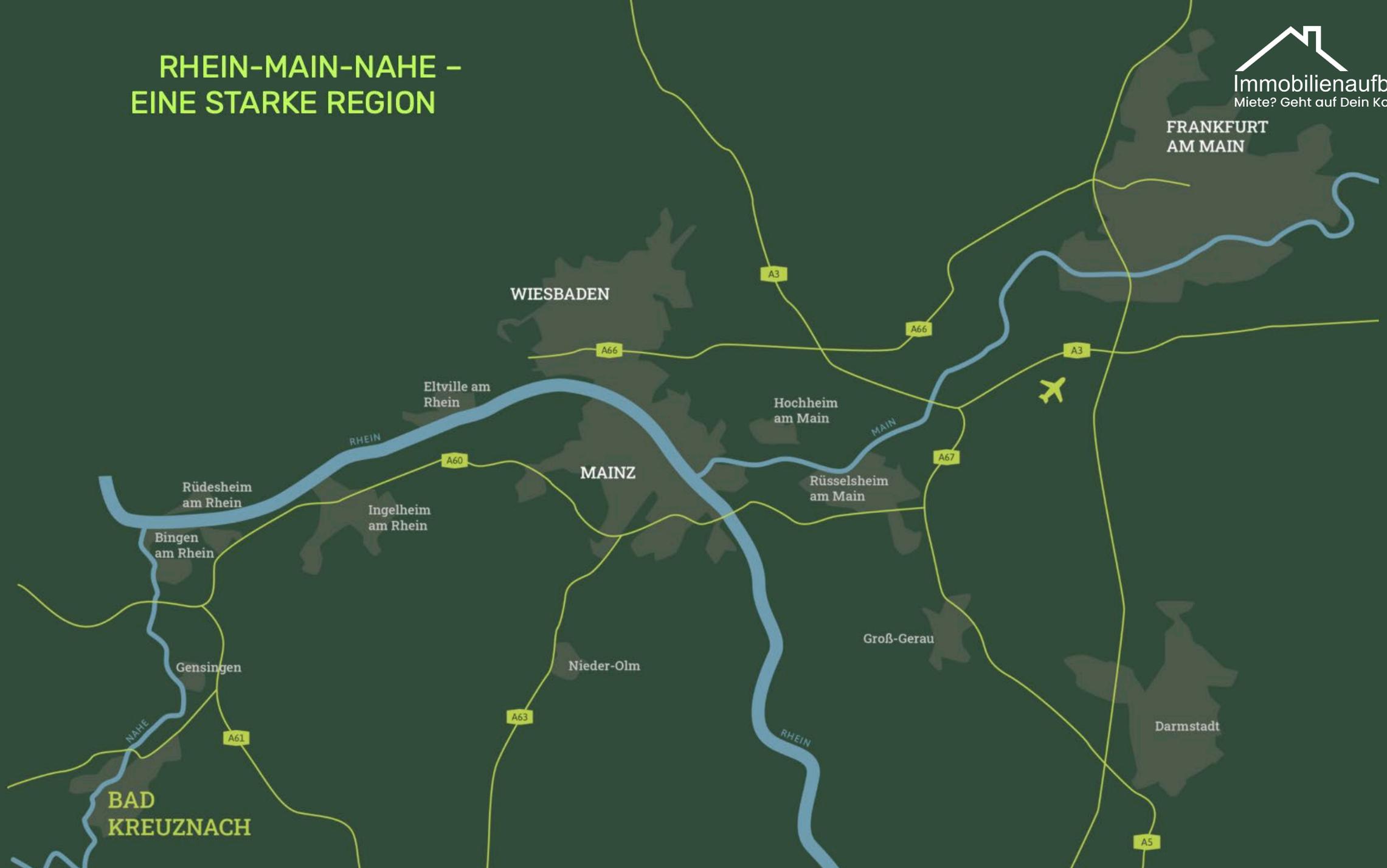
Bad Kreuznach



Mit insgesamt rund 54.000 Einwohnern hat Bad Kreuznach die perfekte Größe für gutes Leben. Hier fehlt es an nichts. Dafür sorgt schon allein die günstige geographische Lage mit einem vielseitigen Angebot an Attraktionen. Wer Kultur und gute Gastronomie liebt, profitiert von der schnellen Erreichbarkeit der umliegenden urbanen Zentren.

Auch Bad Kreuznach selbst bietet neben Kino und Kleinkunst regelmäßige Gastspiele in schönen Sälen. Dazu Entspannung in Spas, viele Sonnenstunden für Aktive sowie reichlich Einkunstmöglichkeiten mit regionalem Wein und leckerem Essen. Mit seinen vielen Kitas sowie Grund- und weiterführenden Schulen ist das Bildungsangebot in Bad Kreuznach groß. Hinzu kommen die vielen Fachhochschulen und Universitäten der Region.

RHEIN-MAIN-NAHE – EINE STARKE REGION



Immobilienaufbau
Miete? Geht auf Dein Konto!



Wiesbaden



Darmstadt



Mainz



Alzey



Mannheim



Bad Kreuznach

50 Km

- Bedeutendes Wirtschaftszentrum und bekannt für Weinproduktion, Gesundheitstourismus und Medizintechnik
- Die Bildungseinrichtungen in Rheinland-Pfalz bieten eine Vielzahl von Studiengängen und Forschungsmöglichkeiten
- 53.543 Einwohner in Bad Kreuznach

Größte Arbeitgeber in der Umgebung



Stiftung kreuznacher diakonie
Kirchliche Stiftung des öffentlichen Rechts



Süddeutsche Zeitung

In Rheinland-Pfalz leben so viele Menschen wie noch nie

Bad Ems (dpa/lrs) - Rekord in Rheinland-Pfalz: Dort leben rund 4,17 Millionen Menschen und damit so viele wie noch nie in der über 75-jährigen Landesgeschichte. Die Einwohnerzahl sei zum zwölften Mal in Folge gestiegen, teilte das Statistische Landesamt in Bad Ems am Dienstag seine vorläufige Schätzung mit, die sich auf Ende vergangenen Jahres bezieht. Allerdings beträgt das Plus im Vergleich zum 31. Dezember 2022 nur 0,3 Prozent.

GRÜNES LICHT VOM STADTRAT

DBA Deutsche Bauwert AG startet Großprojekt Humperdinck Park

Die DBA Deutsche Bauwert AG (Baden-Baden/Wiesbaden) hat grünes Licht für ein neues Großprojekt in Bad Kreuznach bekommen. Nach rund fünf Jahren Vorbereitungszeit wurde die Realisierung des Wohnprojekts Humperdinck Park nun vom Stadtrat final beschlossen. Mit dem Humperdinck Park versucht das Unternehmen, das bereits zahlreiche Projekte vor Ort realisiert hat, besonders den wachsenden Bedarf an effizient geschnittenen 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen zu decken.

Oberbürgermeister Emanuel Letz: „Bad Kreuznach ist ein attraktiver Wohnstandort in der Nähe zu Rhein-Main, insbesondere auch für unsere Bürgerinnen und Bürger. Damit dies so bleibt, müssen wir unsere Stadt stetig weiterentwickeln. Investoren wie die DBA Deutsche Bauwert AG sind für uns willkommene Partner, wenn es darum geht, den dringend benötigten und zugleich bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Nach intensivem Ringen in den politischen Gremien, bei dem es unter anderem um die wichtige Verkehrsanbindung des neuen Wohngebiets ging, befindet sich das Projekt nun in der Zielgeraden. Ich danke der Stadtplanung unseres Bauamtes für die engagierte Begleitung des Großprojekts über mehrere Jahre und freue mich schon auf den Baubeginn in der zweiten Jahreshälfte.“

Die künftige Bebauung mit zehn Mehrfamilienhäusern schließt die Lücke zwischen dem Neubaugebiet „In den Weingärten“ und der bestehenden Bebauung entlang der Humperdinckstraße. Außerdem baut die DBA Deutsche Bauwert AG im Rahmen des Verkehrskonzepts sogar eine neue Verbindungsstraße für das Quartier, die für die künftigen Bewohner eine ganz neue Aufenthaltsqualität bringen soll.

Dazu Uwe Birk, Vorstand der DBA Deutsche Bauwert AG: „Mit dem Humperdinck Park zeigen wir, wie stark und dauerhaft wir uns für unsere Projekte engagieren und wie uns die Bewohner unserer Projekte am Herzen liegen, für die der Kauf einer Wohnung meist die größte Investition ihres Lebens ist. Das Projekt durchlief viele Höhen und Tiefen und stand auch schon kurz vor dem Aus, aber wir haben immer daran geglaubt und daran festgehalten. Davon profitieren werden die Bürger von Bad Kreuznach, denn die Stadt benötigt dringend neue und vor allem bezahlbare Wohnungen. Und genau darauf sind unsere 2- und 3-Zimmer-Wohnungen hier ausgerichtet: Hoher Wohnwert mit möglichst effizienter Flächennutzung. So entsteht moderner und vor allem lebenswerter Wohnraum.“

Pressestimmen 2/2 Regionale Wirtschaft

Handelsblatt

Pharmakonzern

Darum investiert Eli Lilly 2,3 Milliarden Euro in Deutschland

Nahe Mainz baut der US-Konzern eines seiner größten Werke in Europa. Mit der Investitionsoffensive will Eli Lilly die Nummer eins im lukrativen Markt für Abnehm-Mittel werden.

Spatenstich für Produktionsstätte von Eli Lilly and Company ist Erfolg für Wirtschafts- und Biotechnologiestandort

„Mit dem Spatenstich zum Bau der neuen High-Tech Produktionsstätte von Lilly setzen wir einen weiteren bedeutenden Meilenstein für die Entwicklung unseres Biotechnologie- und Wirtschaftsstandortes“, sagte Ministerpräsidentin Malu Dreyer anlässlich des symbolischen Spatenstichs zum Bau der neuen Produktionsstätte in Alzey.



Spatenstich von Eli Lilly in Alzey mit u.a. Bundeskanzler Scholz.

Fakten zur High-Tech Produktionsstätte in Alzey



Eli Lilly and Company (US-Pharmafirma) investiert rund 2,3 Milliarden Euro



Für Produktion von injizierbaren Medikamenten u.a. gegen Diabetes



Rund 1.000 Arbeitsplätze



Inbetriebnahme für 2027 geplant

Biotechnologie-Strategie in Rheinland-Pfalz

Erfolgreich!

© Staatskanzlei RLP

Fakten zur Produktionsstätte von Eli Lilly and Company in Alzey.



Lufthansa Technik

Neues Logistikzentrum ermöglicht Lufthansa Technik Aero Alzey weiteres Wachstum



Lageplan Neubau

Verkauft werden im **zweiten Bauabschnitt** die Häuser im **Baufeld A**



Baufeld B bereits erfolgreich verkauft!

2. Bauabschnitt: Häuser im Baufeld A

Baufeld B bereits verkauft

- 6 Neubauten mit insgesamt 108 Wohneinheiten
- Kompakte 2- und 3-Zimmer-Wohnungen (ca. 54 m² bis ca. 82 m²)

Erster Bauabschnitt (Baufeld B) bereits im BAU

Verkauft werden im **zweiten Bauabschnitt** die Häuser im **Baufeld A**



Erster Bauabschnitt (Baufeld B) bereits im BAU

Verkauft werden im **zweiten Bauabschnitt** die Häuser im **Baufeld A**





- Quartiersentwicklung
- Schnelle Bauzeit (bis Q4 2026), da Bau bereits begonnen hat



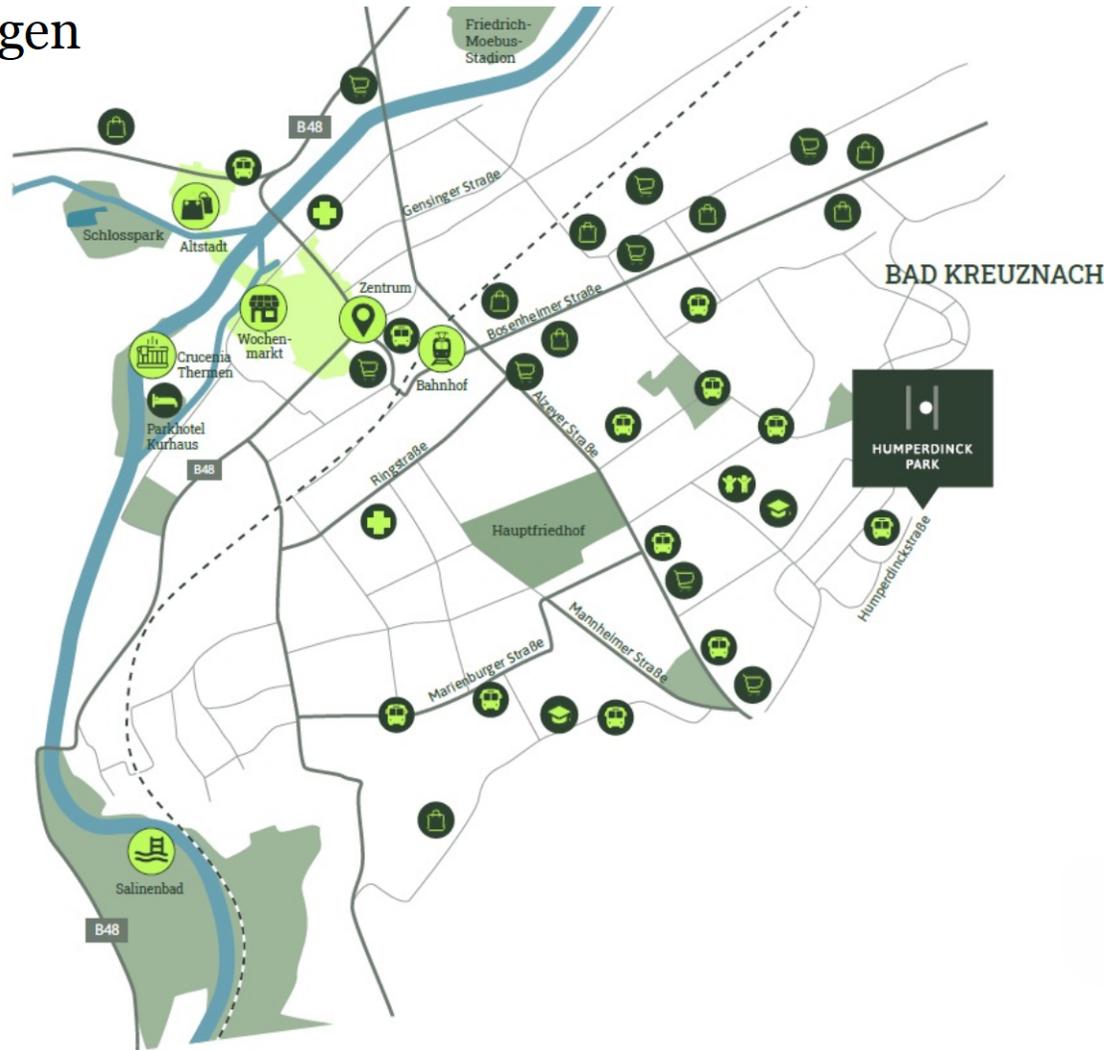
- Quartiersentwicklung
- Schnelle Bauzeit (bis Q4 2026), da Bau bereits begonnen hat





Bad Kreuznach | Entfernungsbeziehungen

-  Bahnhof | 10 min
-  Altstadt | 11 min
-  Zentrum | 12 min
-  Wochenmarkt | 10 min
-  Crucenia Thermen | 12 min
-  Salinenbad | 15 min



-  Bushaltestelle | 145 m
-  Restaurant | 195 m
-  Grundschule | 590 m
-  Kindertagesstätte | 600 m
-  Naherholung „Gipfel Galgenberg“ | 950 m
-  Apotheke | 950 m
-  Bürgerpark | 980 m
-  Bahnhof Bad Kreuznach | 1,8 km
-  Diakonie Krankenhaus | 1,9 km

Kompakte und nachfrageorientierte Grundrisse:

2- und 3-Zimmer-Wohnungen



Beispiel-Geschossgrundriss
Haus A1, A3, A5 | 1. Obergeschoss

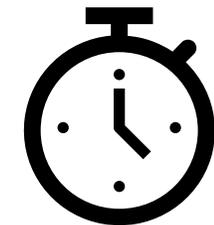


Beispiel 3-Zimmer-Wohnung
A1.08 | A3.08 | A5.08

Hohe Baugeschwindigkeit und schneller Abverkauf



Vertrieb im August:
2. Bauabschnitt Baufeld A



Höhere Steuervorteile bei Wohnungsneubau BESCHLOSSEN!



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

PROFITIERE
von der
Neubau
AfA 2024

Die degressive Abschreibung (AfA) sorgt dafür, dass sich Investitionen noch mehr lohnen.



Degressive AfA

- 5 Prozent pro Jahr



SCAN ME

Neubau – Bad Kreuznach – Humperdinckpark 2.BA

Beispielberechnung 2-Zimmer Eigentumswohnung

100 % Finanzierung / Eigenkapital sofort 25.000 €

mit 59,01 m² Kaufpreis 350.750 € inkl. Tiefgaragenstellplatz, Außenstellplatz & Küche

			
Mieteinnahmen	956 €	Zins 4,4 % / 2,83 % (KfW)	1.142 €
Steuerersparnis	551 €	Verwaltung & Rücklagen	123 €
		Tilgung 1,35 % / 1,92 % (KfW)	456 €
Einnahmen	1.507 €	Ausgaben	1.721 €

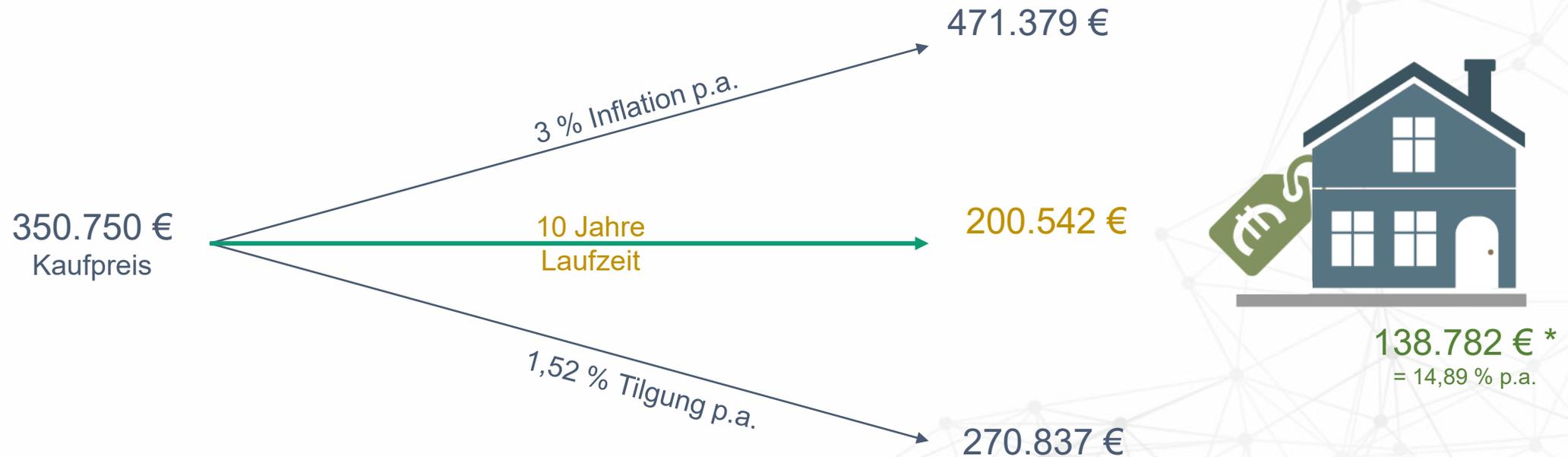
214 €
monatlicher Investitionsbetrag

Neubau – Bad Kreuznach – Humperdinckpark 2.BA

Beispielberechnung 2-Zimmer Eigentumswohnung

100 % Finanzierung / Eigenkapital sofort 25.000 €

mit 59,01 m² Kaufpreis 350.750 € inkl. Tiefgaragenstellplatz, Außenstellplatz & Küche



* inkl. Bauzeitinsen

Neubau – Bad Kreuznach – Humperdinckpark 2.BA

Beispielberechnung 3-Zimmer Eigentumswohnung

100 % Finanzierung / Eigenkapital sofort 28.500 €

mit 69,86 m² Kaufpreis 406.550 € inkl. Tiefgaragenstellplatz, Außenstellplatz & Küche

			
Mieteinnahmen	1.113 €	Zins 4,4 % / 2,83 % (KfW)	1.344 €
Steuerersparnis	627 €	Verwaltung & Rücklagen	130 €
		Tilgung 1,35 % / 1,92 % (KfW)	521 €
Einnahmen	1.740 €	Ausgaben	1.995 €

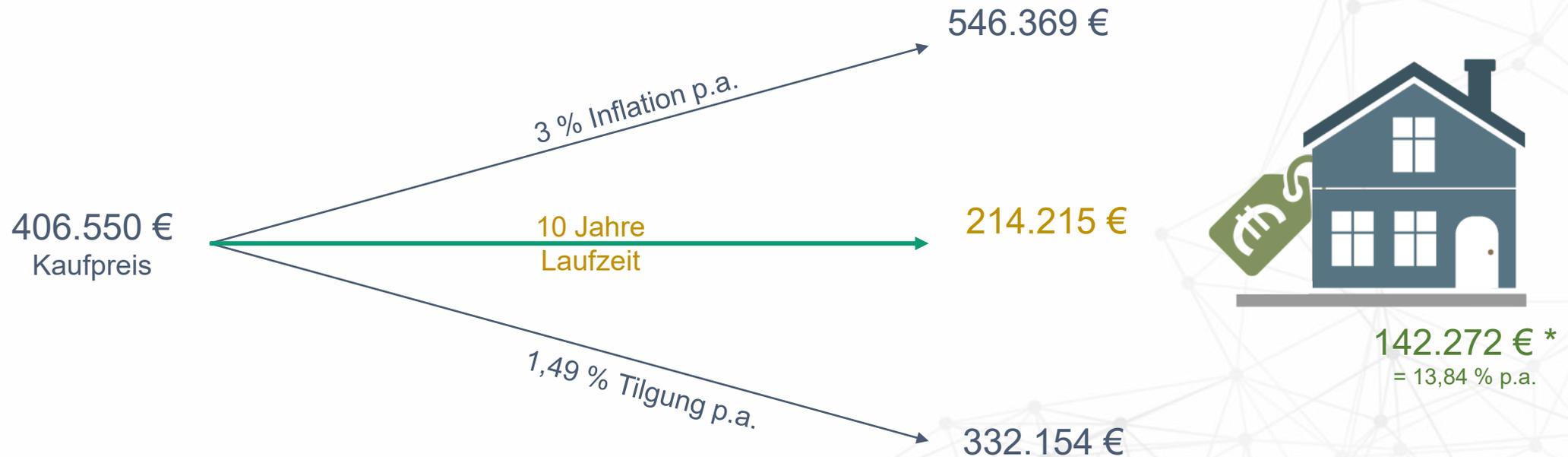
255 €
monatlicher Investitionsbetrag

Neubau – Bad Kreuznach – Humperdinckpark 2.BA

Beispielberechnung 3-Zimmer Eigentumswohnung

100 % Finanzierung / Eigenkapital sofort 28.500 €

mit 69,86 m² Kaufpreis 406.550 € inkl. Tiefgaragenstellplatz, Außenstellplatz & Küche



* inkl. Bauzeitinsen