



Immobilienberechnung

Einheit
Queis DH6

Einheit	Queis DH6	Erwerber
Grundfläche	119,00 m ²	
Kauf als	Kapitalanlage	

Objektdaten

Allgemein

Kauf als: Kapitalanlage

Betrachtungszeitraum: 10 Jahre

Kauftermin: 02 / 2026

Einheitendetails

Einheit	Queis DH6
Straße, Nr.	
PLZ, Ort	
Fertigstellung	01 / 2027
Nutzung ab	01 / 2027

Kaufpreise und Kaufpreisaufteilung

Einheit Queis DH6	Grundstückskosten	(10,20%) 53.868,95€
	Herstellungskosten	(89,80%) 474.258,05€
	Preis Außenanlagen	17.873,00€
	Summe	546.000,00€
	Gesamtkosten	546.000,00€

Erwerbsnebenkosten

Name	AfA / Werbungskosten	Jahr	Einheit	Betrag
Kaufnebenkosten	AfA		Queis DH6	36.968,89€
Summe				36.968,89€

Finanzierungsbedarf

Gesamtaufwand	582.968,89€
Eigenkapital	36.969,89€
Finanzierungsbedarf	545.999,00€
Bruttodarlehen	545.999,00€
Fälligkeit Eigenkapital	04 / 2026

Mieteinnahmen und laufende Nebenkosten

Einheit Queis DH6

Grundfläche 119,00m²

Kaltmiete / m² 13,00€

monatlich

anfängliche Kaltmiete 1.547,00€
0,00€

jährlich

anfängliche Kaltmiete 18.564,00€
0,00€

Annuitätendarlehen KFW298

Darlehensbetrag	150.000,00€	Sollzins	2,44%
Auszahlungssumme	150.000,00€	Zinsbindungsdauer	10,00
Disagio / CAP-Prämie	0,00€	Sollzins nach Zinsbindung	2,44
Vollständige Auszahlung zum	01 / 2027	Zins effektiv	2,47 %
Anfänglicher Tilgungssatz	0,00% für 5 Jahre 2,00% für 30 Jahre		

Annuitätendarlehen Musterbank

Darlehensbetrag	395.999,00€	Sollzins	4,20%
Auszahlungssumme	395.999,00€	Zinsbindungsdauer	10,00
Disagio / CAP-Prämie	0,00€	Sollzins nach Zinsbindung	4,20
Vollständige Auszahlung zum	01 / 2027	Zins effektiv	4,28 %
Anfänglicher Tilgungssatz	1,00% für Restdauer		

Steuerbetrachtung vor Erwerb

Erwerber		Einkommenssteuer	39.488,00€
Veranlagungsjahr	2026	Solidaritätszuschlag	2.171,84€
Veranlagung nach	Grundtabelle	Kirchensteuer	0,00%
anf. zu versteuerndes Einkommen	120.000,00€	Gesamtsteuerschuld	41.659,84€
Investitionsanteil	100,00%		

Abschreibung der Immobilie

Queis DH6

Sonderabschreibung Mietwohnungsneubau

Bemessungsgrundlage inkl. Nebenkosten	476.000,00€
Abschreibung in %	5,00%
Abschreibung pro Monat	1.983,33€
Abschreibung im Veranlagungsjahr	23.800,00€
Abschreibung im ersten (vollen) Folgejahr	23.800,00€
Abschreibung im Betrachtungszeitraum	95.200,00€
Gesamtsumme der Abschreibung	95.200,00€

Abschreibung der Herstellungskosten (Degressive Afa)

Herstellungskosten in Euro	474.258,05€
Bemessungsgrundlage inkl. Nebenkosten	507.456,11€
Abschreibung in %	5,00%
Abschreibung pro Monat	2.114,40€
Abschreibung im Veranlagungsjahr	25.372,81€
Abschreibung im ersten (vollen) Folgejahr	22.914,17€
Abschreibung im Betrachtungszeitraum	173.328,35€

Abschreibung der Herstellungskosten (Neubau)

Automatischer Wechsel zur linearen Afa im Jahr 2038	
Abschreibung Degressive Afa im Jahr 2037	995,53€
Bemessungsgrundlage inkl. Nebenkosten	507.456,11€
Bemessungsgrundlage inkl. Nebenkosten nach Degressive Afa	237.932,23€
Abschreibung in %	2,10%
Abschreibung pro Monat	889,13€
Abschreibung im Jahr 2038	10.669,61€
Abschreibung im Betrachtungszeitraum	0,00€
Gesamtsumme der Abschreibung	237.932,23€

Abschreibung Außenanlagen

Preis in Euro	17.873,00€
Bemessungsgrundlage inkl. Nebenkosten	17.873,00€
Abschreibungsbeginn	2027
Abschreibung pro Jahr in %	10,00%
Abschreibung pro Jahr in €	1.787,30€
Abschreibung im Betrachtungszeitraum	17.873,00€
Gesamtsumme der Abschreibung	17.873,00€

Steuerersparnis

Voraussichtliche Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Tabellarische Aufstellung der Steuerersparnis im kompletten Betrachtungszeitraum

Jahr	Miet- einnahmen (+)	Werbungs- kosten(-)	AfA gesamt* (-)	Neben- kosten** (-)	Zinsen (-)	Einkünfte aus V+V***
2026	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€
2027	18.564,00€	0,00€	50.960,11€	0,00€	20.214,83€	-52.610,94€
2028	18.564,00€	0,00€	48.501,47€	0,00€	20.041,97€	-49.979,44€
2029	18.564,00€	0,00€	46.165,76€	0,00€	19.861,71€	-47.463,46€
2030	18.564,00€	0,00€	43.946,83€	0,00€	19.673,72€	-45.056,56€
2031	18.564,00€	0,00€	18.038,86€	0,00€	19.477,69€	-18.952,55€
2032	18.564,00€	0,00€	17.226,28€	0,00€	19.239,49€	-17.901,77€
2033	18.564,00€	0,00€	16.454,33€	0,00€	18.951,46€	-16.841,79€
2034	18.564,00€	0,00€	15.720,98€	0,00€	18.652,45€	-15.809,42€
2035	18.564,00€	0,00€	15.024,30€	0,00€	18.342,02€	-14.802,32€
2036	18.564,00€	0,00€	14.362,45€	0,00€	18.019,74€	-13.818,18€
Summe:	185.640,00€	0,00€	286.401,35€	0,00€	192.475,08€	-293.236,43€

* In den ausgewiesenen Werten sind sämtliche Abschreibungsbestandteile enthalten.

** Bei den ausgewiesenen Nebenkosten handelt es sich um die steuerlich abzugsfähigen Nebenkosten.

*** Voraussichtliche Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Voraussichtliche steuerliche Auswirkungen

(Investitionsanteil 100,00%)

Jahr	zvEK	Steuerl. Gewinn/ Verlust	zvEK nach Kauf	Steuer vor Kauf	Steuer nach Kauf	Steuer- ersparnis
2026	120.000,00€	0,00€	120.000,00€	41.659,84€	41.659,84€	0,00€
2027	120.000,00€	-52.610,94€	67.389,06€	41.659,84€	17.393,00€	24.266,84€
2028	120.000,00€	-49.979,44€	70.020,56€	41.659,84€	18.609,41€	23.050,43€
2029	120.000,00€	-47.463,46€	72.536,54€	41.659,84€	19.792,19€	21.867,65€
2030	120.000,00€	-45.056,56€	74.943,44€	41.659,84€	20.923,50€	20.736,34€
2031	120.000,00€	-18.952,55€	101.047,45€	41.659,84€	33.191,10€	8.468,74€
2032	120.000,00€	-17.901,77€	102.098,23€	41.659,84€	33.685,69€	7.974,15€
2033	120.000,00€	-16.841,79€	103.158,21€	41.659,84€	34.183,65€	7.476,19€
2034	120.000,00€	-15.809,42€	104.190,58€	41.659,84€	34.653,58€	7.006,25€
2035	120.000,00€	-14.802,32€	105.197,68€	41.659,84€	35.099,85€	6.559,99€
2036	120.000,00€	-13.818,18€	106.181,82€	41.659,84€	35.536,62€	6.123,22€
Summe	1.320.000,00€	-293.236,43€	1.026.763,57€	458.258,24€	324.728,43€	133.529,81€

Voraussichtliche Rendite

Bruttomietrendite

Mietrendite für Einheit Queis DH6 3,40%

Gesamt 3,40%

Die Bruttomietrendite wird berechnet für das erste volle Jahr nach Kauftermin und ergibt sich näherungsweise durch den Bezug der Nettokaltmiete (ohnelaufende Nebenkosten) zum Kaufpreis. Ein eventueller Steuervorteil oder Steuerlast findet keine Berücksichtigung.

Nettomietrendite

Mietrendite für Einheit Queis DH6 3,18%

Gesamt 3,18%

Die Nettomietrendite wird berechnet für das erste volle Jahr nach Kauftermin und ergibt sich näherungsweise durch den Bezug der Nettokaltmiete und der laufenden Nebenkosten zum Kaufpreis einschließlich der Erwerbsnebenkosten. Ein eventueller Steuervorteil oder Steuerlast findet keine Berücksichtigung.

Vermögensentwicklung

Betrachtungszeitraum	10Jahre
Angenommener Verkaufspreis	665.570,95€
Offenes Darlehen	480.954,50€
Möglicher Verkaufserlös	184.616,45€
Anfängliche Investitionen	36.969,89€
Durchschnittliche Liquidität p.a.	5.604,57€

Eigenkapitalrendite

Eigenkapitalrendite 31,84%

Die jährliche Eigenkapitalrendite ergibt sich näherungsweise für die Dauer des Betrachtungszeitraums, wenn das Objekt nach Ablauf des Betrachtungszeitraums zum angenommenen Verkaufspreis verkauft würde. Dieser entspricht dem Anschaffungswert (Kaufpreis ohne Nebenkosten) unter Berücksichtigung der eingegebenen Preissteigerung. Die Eigenkapitalrendite wird nach der Methode des internen Zinsfußes berechnet. Als anfängliche Investition berücksichtigt werden das Eigenkapital, ggf. der verbleibende Finanzierungsbedarf sowie einmalige Einzahlungen in Finanzierungen wie Investmentanlagen oder Bausparverträge. Für die Dauer des Betrachtungszeitraums wird die Liquidität nach Tilgung berücksichtigt. Zum Ende des Betrachtungszeitraums wird ein Erlös durch den Verkauf zum aktuellen Wert unter Abzug des noch offenen Darlehens angenommen.

Eigenkapitalrendite ohne Preissteigerung

Eigenkapitalrendite 26,11%

Die jährliche Eigenkapitalrendite ergibt sich näherungsweise für die Dauer des Betrachtungszeitraums, wenn das Objekt nach Ablauf des Betrachtungszeitraums zum ursprünglichen Kaufpreis verkauft würde.

Annuitätendarlehen: KFW298

Jahr	Zins* in %	Zins in €	Tilgung in €	Tilgung in %	Rate in €	Darlehen offen
2027	2,44 %	3.660,00 €	0,00 €	0,00 %	3.660,00 €	150.000,00 €
2028	2,44 %	3.660,00 €	0,00 €	0,00 %	3.660,00 €	150.000,00 €
2029	2,44 %	3.660,00 €	0,00 €	0,00 %	3.660,00 €	150.000,00 €
2030	2,44 %	3.660,00 €	0,00 €	0,00 %	3.660,00 €	150.000,00 €
2031	2,44 %	3.660,00 €	0,00 €	0,00 %	3.660,00 €	150.000,00 €
2032	2,44 %	3.626,22 €	3.033,78 €	2,02 %	6.660,00 €	146.966,22 €
2033	2,44 %	3.551,36 €	3.108,64 €	2,12 %	6.660,00 €	143.857,59 €
2034	2,44 %	3.474,66 €	3.185,34 €	2,21 %	6.660,00 €	140.672,24 €
2035	2,44 %	3.396,06 €	3.263,94 €	2,32 %	6.660,00 €	137.408,31 €
2036	2,44 %	3.315,52 €	3.344,48 €	2,43 %	6.660,00 €	134.063,83 €
Summe:	-	35.663,83 €	15.936,17 €	-	51.600,00 €	-

* Vertraglicher Zinssatz p.a.

Die Errechnung der Finanzierung erfolgte für eine monatliche nachschüssige Zahlweise.

Im angegebenen Zeitraum konnte das Darlehen nicht vollständig getilgt werden, es ergibt sich eine Restschuld von 134.063,83 €

Annuitätendarlehen: Musterbank

Jahr	Zins* in %	Zins in €	Tilgung in €	Tilgung in %	Rate in €	Darlehen offen
2027	4,20 %	16.554,83 €	4.037,13 €	1,02 %	20.591,96 €	391.961,87 €
2028	4,20 %	16.381,97 €	4.209,99 €	1,07 %	20.591,96 €	387.751,89 €
2029	4,20 %	16.201,71 €	4.390,25 €	1,13 %	20.591,96 €	383.361,63 €
2030	4,20 %	16.013,72 €	4.578,23 €	1,19 %	20.591,96 €	378.783,40 €
2031	4,20 %	15.817,69 €	4.774,26 €	1,26 %	20.591,96 €	374.009,14 €
2032	4,20 %	15.613,27 €	4.978,69 €	1,33 %	20.591,96 €	369.030,45 €
2033	4,20 %	15.400,09 €	5.191,87 €	1,41 %	20.591,96 €	363.838,58 €

Jahr	Zins* in %	Zins in €	Tilgung in €	Tilgung in %	Rate in €	Darlehen offen
2034	4,20 %	15.177,79 €	5.414,17 €	1,49 %	20.591,96 €	358.424,41 €
2035	4,20 %	14.945,96 €	5.646,00 €	1,58 %	20.591,96 €	352.778,42 €
2036	4,20 %	14.704,21 €	5.887,75 €	1,67 %	20.591,96 €	346.890,67 €
Summe:	-	156.811,25 €	49.108,33 €	-	205.919,58 €	-

* Vertraglicher Zinssatz p.a.

Die Errechnung der Finanzierung erfolgte für eine monatliche nachschüssige Zahlweise.

Im angegebenen Zeitraum konnte das Darlehen nicht vollständig getilgt werden, es ergibt sich eine Restschuld von 346.890,67 €

Vermietungsphase: 1. vollständiges Jahr (2027)

Zu versteuerndes Einkommen vor Kauf	120.000,00€	
Gesamtsteuerbelastung vor Kauf (inkl. evtl. KiSt und Soli-Zuschlag)		41.659,84€

Voraussichtliche Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Mieteinnahmen	18.564,00€	
Abzugsfähige Werbungskosten (Erwerbsnebenkosten)		0,00€
Degressive Abschreibung (Neubau)		25.372,81€
Sonderabschreibung (Neubau)		23.800,00€
Abschreibung (Altbau)		0,00€
Abschreibung (Sanierungs-/Modernisierungskosten)		0,00€
Abschreibung (Sanierung)		0,00€
Abschreibung (Möbel/Küche)		0,00€
Abschreibung (Außenanlage)		1.787,30€
Steuerlich abzugsfähige Nebenkosten		0,00€
Zinsen (abzugsfähig)		20.214,83€
Ergebnis Einkünfte aus V+V		-52.610,94€
Zu versteuerndes Einkommen nach Kauf	67.389,06€	
Steuerbelastung nach Kauf		17.393,00€
Steuerersparnis	24.266,84€	

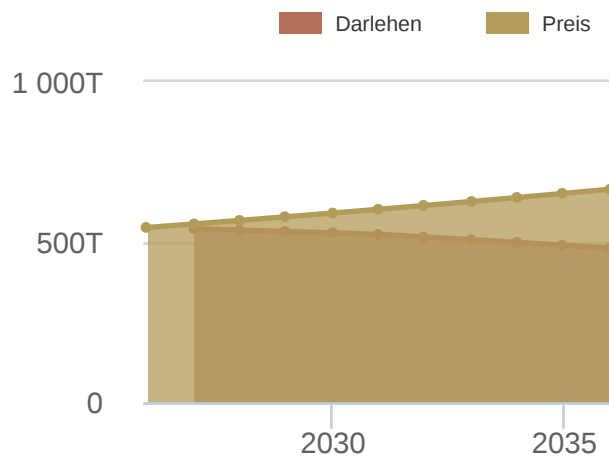
Gesamtübersicht (Liquiditätsbetrachtung)

Steuerersparnis	24.266,84€	
Miete	18.564,00€	
Nebenkosten gesamt	0,00€	
Zinsen	20.214,83€	
Liquidität ohne Tilgung pro Jahr	22.616,01€	
Liquidität ohne Tilgung pro Monat	1.884,67€	
Tilgung pro Monat		336,43€
Liquidität nach Tilgung pro Monat	1.548,24€	

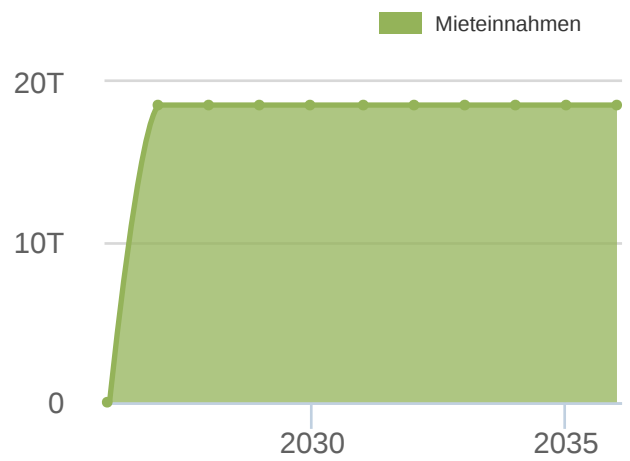
Gesamtübersicht

Jahr	Miete	Steuer- ersparnis	Neben- kosten	Zinsen	Liquidität vor Tilgung		Tilgung/ Sparen		Liquidität nach Tilgung		Eigenkapital/ Auszahlung	Restschuld	Preis bei 2,00 % Steigerung p.a.
					p.a.	p.m.	p.a.	p.m.	p.a.	p.m.			
2026	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-36.969,89	0,00	546.000,00
2027	18.564,00	24.266,84	0,00	20.214,83	22.616,01	1.884,67	4.037,13	336,43	18.578,88	1.548,24	0,00	541.961,87	556.920,00
2028	18.564,00	23.050,43	0,00	20.041,97	21.572,46	1.797,71	4.209,99	350,83	17.362,47	1.446,87	0,00	537.751,89	568.058,40
2029	18.564,00	21.867,65	0,00	19.861,71	20.569,94	1.714,16	4.390,25	365,85	16.179,69	1.348,31	0,00	533.361,63	579.419,57
2030	18.564,00	20.736,34	0,00	19.673,72	19.626,62	1.635,55	4.578,23	381,52	15.048,38	1.254,03	0,00	528.783,40	591.007,96
2031	18.564,00	8.468,74	0,00	19.477,69	7.555,05	629,59	4.774,26	397,86	2.780,79	231,73	0,00	524.009,14	602.828,12
2032	18.564,00	7.974,15	0,00	19.239,49	7.298,65	608,22	8.012,47	667,71	-713,81	-59,48	0,00	515.996,67	614.884,68
2033	18.564,00	7.476,19	0,00	18.951,46	7.088,74	590,73	8.300,50	691,71	-1.211,77	-100,98	0,00	507.696,17	627.182,37
2034	18.564,00	7.006,25	0,00	18.652,45	6.917,81	576,48	8.599,51	716,63	-1.681,70	-140,14	0,00	499.096,66	639.726,02
2035	18.564,00	6.559,99	0,00	18.342,02	6.781,97	565,16	8.909,93	742,49	-2.127,97	-177,33	0,00	490.186,72	652.520,54
2036	18.564,00	6.123,22	0,00	18.019,74	6.667,48	555,62	9.232,22	769,35	-2.564,74	-213,73	0,00	480.954,50	665.570,95
	185.640,00	133.529,81	0,00	192.475,08	126.694,73		65.044,50		61.650,23		-36.969,89	-	-
Ø	16.876,36	12.139,07	0,00	17.497,73	11.517,70	959,81	5.913,14	492,76	5.604,57	467,05	-	-	-
Alle Angaben in €													

Wertevergleich



Mieteinnahmen



Allgemeines

Kaum eine Anlageform vereint derzeit so viele Vorteile wie die Investition in Immobilien. Allgemein bieten Immobilien als Sachwerte weitgehend Schutz gegen Kaufkraftverlust und Inflation. Eine zu erwartende langfristige positive Entwicklung und Wertsteigerung unterliegt jedoch Schwankungen. Bei frühzeitigem Verkauf können die beim Kauf anfallenden Neben-, Vertriebs- und Marketingkosten zu einem nachteiligen Ergebnis führen.

Wirtschaft-/Steuerliches Ergebnis

Die Beispielberechnung stellt eine Prognose dar, die mit mehreren Variablen rechnet, die in der Zukunft anders ausfallen können. Die angeführten Werbungskosten sowie die Bemessungsgrundlage für die steuerliche Abschreibung und die dargestellten steuerlichen Ergebnisse der Anlage stehen unter dem Vorbehalt der Anerkennung durch die jeweilige Finanzbehörde. Sowohl die Praxis der Finanzverwaltung, als auch die Rechtsprechung und die Steuergesetze können sich in der Zukunft ändern. Die wirtschaftliche Situation des Erwerbers ist für die Höhe der steuerlichen Auswirkungen der Investition maßgebend. Bei der Berechnung der Einkommenssteuer für Veranlagungsjahre ab 2007 wird der Zuschlag zur Einkommenssteuer für nicht-gewerbliche Einkünfte für Einkünfte ab 250.000 Euro (500.000 Euro bei Verheirateten) berücksichtigt. Alle Steuerberechnungen werden auf der Grundlage erstellt, dass die Immobilienanlage nicht unter die Regelungen des § 15b EStG fällt. In Einzelfällen kann bei der Anwendung der Vergleichsrechnung nach § 2 Abs. 6, § 31, § 36 Abs. 2 EStG eine geringere festzusetzende Einkommenssteuer ermittelt werden. Beachten Sie bitte, dass die vorliegende Beispielrechnung nicht für jede Einkommenssituation und –Kombination Gültigkeit hat. Überprüfen Sie deshalb mit Ihrem steuerlichen Berater auf Basis der aktuellen Steuergesetzgebung die für Ihre Einkommenssituation gültigen relevanten Vorschriften. Die Einkommenssteuer wird auf Basis der aktuell gültigen Steuertabelle berechnet. Für alle Folgejahre wird ebenfalls die zum jetzigen Zeitpunkt gültige Steuertabelle als Prognosgrundlage genutzt. Die Berücksichtigung von Änderungen an der Steuertabelle kann mit einem zeitlichen Verzug verbunden sein.

Die Kirchensteuer wird pauschal prozentual wie angegeben berechnet. Es erfolgt keine Berücksichtigung von regionalen Sonderregelungen.

Rendite und Verzinsung

Die Angaben zur Finanzierung sind beispielhaft zu verstehen und stellen kein verbindliches Finanzierungsangebot dar. Die Konditionen der Fremdmittel werden zum Zeitpunkt der Kreditaufnahme festgelegt und können von den in der Musterberechnung ausgewiesenen Werten abweichen. Abhängig von der beim Erwerb gewählten Tilgungsvariante und den übrigen Finanzierungsbedingungen kann das ausgewiesene Ergebnis sich ändern. Die Tilgungshöhe richtet sich dabei nach der entsprechenden Bruttofinanzierung. Bitte beachten Sie, dass die Software für Kredit- sowie Kapitalanlagen nachschüssig rechnet. Abweichungen bei den Zins- und Tilgungsleistungen können sich durch abweichende Berechnungs- und Verrechnungsmethoden ergeben. Bei einem Zinsfestschreibungszeitraum von mind. 5 Jahren kann ein Disagio/CAP-Prämie in Höhe von bis zu 5 v.H. als Werbungskosten angesetzt werden. Der darüber hinausgehende Teil ist auf den Zinsfestschreibungszeitraum zu verteilen. Sofern diese Regelung für die vorliegende Berechnung zutrifft, wurde diese Verteilung aus Vereinfachungsgründen nicht vorgenommen, die steuerlichen Ergebnisse können daher durch den unterschiedlichen Werbungskostenansatz des Disagios von den ausgewiesenen Ergebnissen der Musterrechnung abweichen.

Angabenvorbehalt

Diese Berechnung stellt ein reines Musterbeispiel dar. Eine Übertragbarkeit dieser Musterberechnung auf die tatsächliche finanzielle Situation des Erwerbers kann nicht garantiert werden. Alle Angaben und Berechnungen in dieser Musterberechnung wurden mit Sorgfalt zusammengestellt, entsprechen den gegenwärtigen gesetzlichen Bestimmungen sowie sonstiger Vorschriften. Änderungen können aufgrund von Auslassungen, Zusammenfassungen, Irrtümern o.ä. oder durch künftige wirtschaftliche Entwicklungen oder Änderungen von Gesetzen, der Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis sowie der persönlichen finanziellen Situation des Erwerbers eintreten und berühren nicht die Wirksamkeit des Kaufes. Für das Erreichen der wirtschaftlichen und steuerlichen Ziele des Erwerbers kann keine Gewähr übernommen werden. Von dieser Beispielrechnung abweichende Angaben oder Zusagen bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Bestätigung der jeweiligen Vertragspartner. Im Einzelfall sind die Angaben im gültigen zugehörigen Verkaufsprojekt maßgebend.

Wichtiger Hinweis

Die Vermittlung erfolgt ausschließlich auf der Basis der Verträge und Angebotsprospekte des Initiators. Eine Steuer- oder Rechtsberatung ist hiermit nicht verbunden. Die Berechnungsbeispiele basieren ausschließlich auf Angaben des Kunden und sind unverbindlich. Weiterhin stellen die vorstehenden Berechnungsbeispiele sowie die Liquiditätsberechnung keine Rentabilitätsberechnung etwa nach den Vorschriften der Preisangabenverordnung dar. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Erstellung einer Rentabilitätsberechnung durch den Vermittler nicht geschuldet ist. Darüber hinaus wird eine Wertermittlung der Immobilie vom Vermittler nicht vorgenommen und ist nicht geschuldet. Sollten bei der Berechnung Immobilienwerte angegeben werden, so sind diese beispielhaft zu verstehen. Sie sind unverbindlich und dienen lediglich der Illustration möglicher Wertentwicklungen. Der tatsächliche Wert der Immobilie kann hiervon nach oben oder unten – ggf. auch erheblich – abweichen.