CONSULTING TEAM
KAPITAL & WACHSTUM

Dieses Dokument ist streng vertraulich sowie geheimhaltungsbedürftig und enthält geschützte Informationen und Geschäftsgeheimnisse. Es darf ohne schriftliche Zustimmung der CONSULTING Team GmbH weder als Ganzes, noch in Teilen oder Auszügen weitergegeben, verbreitet oder reproduziert werden; weder schriftlich, fernschriftlich, elektronisch noch mündlich.

TOP Immobilienprojekt

Denkmalschutz | Sonderabschreibung | KfW-Zuschüsse | Hohe Rendite

Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten in Bernburg (Saale)

Objekt:
06406 Bernburg, Nienburger Str. 4

Stand: 23. Mai 2022 – Version 3.0 | ID 854





… vorher

… nachher

I.

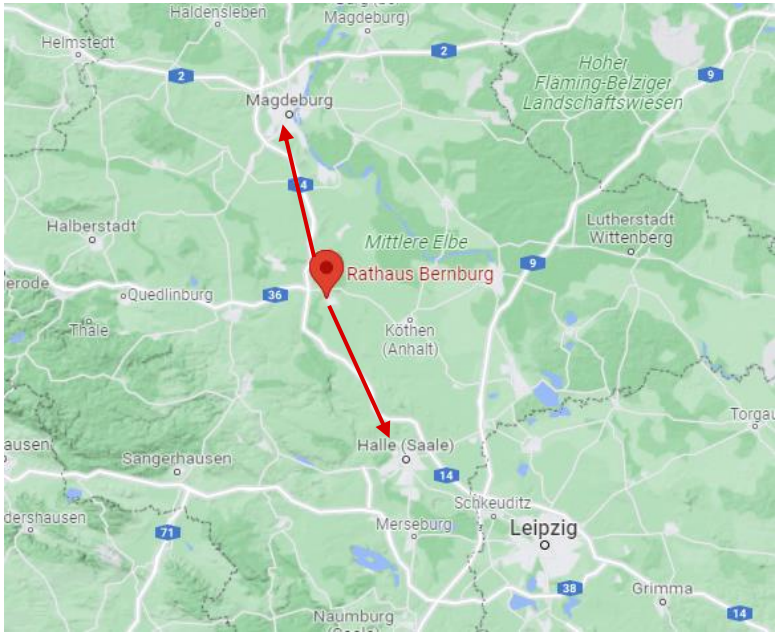
Standort

CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

I. Standort | allgemeine Lage

Bernburg (Saale), Zentrale Lage

- Schneller Zugang zur Autobahn A14, Ausfahrt Bernburg B185
- Nahe Halle (Saale) | Hochschul- und Universitätsstadt mit ca.240.000 Einwohner
- Nahe Magdeburg | Ebenfalls Hochschul- und Universitätsstadt mit ca.240.000 Einwohner



CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

I. Standort | wirtschaftlich

Bernburg (Saale), TOP Infrastruktur

Wirtschaftlich aufblühender Standort, wie auch die Region selber.

- viele Firmen aus der Grundstoffindustrie

- Pöttinger Landtechnik Maschinen

- Intel in Magdeburg
  - neues Werk mit anfangs 3.000 direkten Arbeitsplätzen
  - ca. 3.000 neue Arbeitsplätze bei Zulieferern
  - … nur ca. 40km von Bernburg entfernt
  - Soll zur Mega-Fabrik ausgebaut werden



- AVNET in Bernburg, mit 700 neuen Arbeitsplätzen
- weitere Firmenansiedlungen in Bernburg in 2023 mit ca. 800 neuen Arbeitsplätzen

MEGA viel Potenzial und noch mehr Zukunft für die Region

CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

I. Standort | kulturell

Bernburg (Saale), TOP Infrastruktur

… aufblühender Hochschul-Standort, mit qualitativ potenten touristischen Zielen.

- Hochschule Anhalt (ca. 3.000 Studenten)
- Bestandteil des Blauen Bandes für Wassersport und Wassertourismus
- Schloss Bernburg – „Die Krone Anhalts“
- Tiergarten Bernburg
- … und viele Firmen aus der Grundstoffindustrie
- Entwicklungskonzept der Stadt (Anlage a), die Umsetzung hat schon stattgefunden

Hochschul-Standort mit viel Potenzial und noch mehr Zukunft

CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

I. Standort | Ansichten











CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

II.

Das Vorhaben

CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

II. Vorhaben

Anteilsverkauf an der Objekt-Gesellschaft – Bernburg N4 GmbH & Co. KG

Verkauft werden 10 Anteile á 50.000,- €, welche treuhändisch und Zweck gebunden verwaltet werden.

Pro Anteil muss eine Kreditwürdigkeit von 122.400,- € und 37.600,- € gegeben sein, um die Sanierung mit dem gezeichneten Eigenkapital, 2 Darlehen und den Zuschüssen von 526.000,- € umsetzen zu können.

Nach 10 Jahren ist geplant und in den Berechnungen kalkuliert, die Wohnungen zu verkaufen um die geschätzten Renditen zu erzielen.

… weitere Details zu den Berechnungen folgen ab Blatt 26

Das bestehende Gebäude steht unter Denkmalschutz und wird mit KFW-Zuschüssen kernsaniert.

Die Sanierung wird durch den Architekten und Bauleiter vor Ort gesteuert.

Ergänzend hierzu kann eine übergeordnete Überwachung durch den Käufer beauftragt werden.

Nach der Sanierung wird die Vermietung und der laufende Betrieb durch einen Verwalter vor Ort gesichert.

CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

II. Vorhaben | die Lage im Ort

Das Gebäude ist zentral am Marktplatz gelegen mit kurzen Wegen zu Handel und Dienstleitungen.

Auch das Saale-Ufer und die Schleuse sind nur einen „Steinwurf“ entfernt.

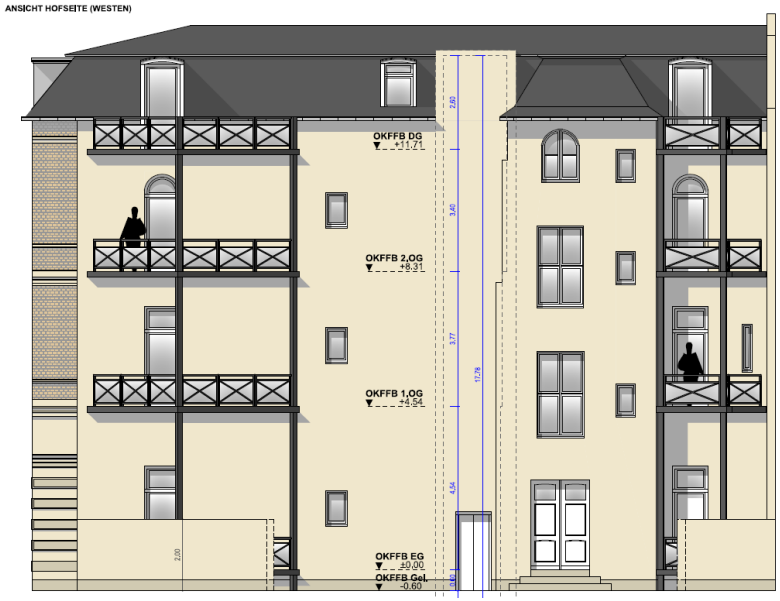


CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

II. Vorhaben | neue Ansichten

Sämtliche Planungen sind abgeschlossen, die Baugenehmigung liegt vor.





CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

II. Vorhaben | wesentliche Rahmendaten

Baujahr	1897
Denkmalschutz	Ja, ganzes Gebäude
Grundstück	366m²
Grundfläche Gebäude	190m²
Wohnfläche	537m²
Stellplätze	3
Kaufpreis	TEUR 250
Baukosten	TEUR 2.000
Darlehen	TEUR 2.250
Mieterlöse p.a. (Durchschnitt auf 10 Jahre)	TEUR 58
Restvaluta Darlehen nach 10 Jahren	TEUR 983
VK nach 10 Jahren (TEUR 3,5 / m²)	TEUR 1.879
Bruttoüberschuss nach 10 Jahren	TEUR 393
Steuervorteile* durch Denkmal AfA	TEUR 569
Gesamte mögliche Rendite nach 10 Jahren	TEUR 936

CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

II. Vorhaben | Highlights

Die wesentlichen Infos sind:

- Die Baugenehmigung ist rechtskräftig und liegt vor
- Die Zuschüsse der Stadt in Höhe von TEUR 150 sind verbindlich zugesagt
- Denkmal Abschreibung in Höhe von 70% der Umbaukosten auf 9 Jahre
- KfW-Zuschuss gem. Programm 461 wird gemäß Energieeffizienzhaus erreicht mit Zuschuss 47TEUR/Whg.
- Das Gebäude wird barrierefrei und altersgerecht
- Statische Berechnung ist erstellt
- Vermietung und Verwaltung wird über die Bernburger Wohnbaugesellschaft sicher gestellt

CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

II. Vorhaben| Zeitschiene

Sämtliche Planungen sind abgeschlossen, die Baugenehmigung liegt vor.

Juni 2022	Erwerb des Projekts Asset Deal
Bis Ende Juli 2022	Ausschreibung, Auftragsverhandlung & Vergabe der erste Gewerke
September 2022	Beginn der Arbeiten | Abbruch
3./4. Quartal 2023	Fertigstellung der Kernsanierung
Anfang 2024	Beginn der Vermietung

CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

III.

Wohnungen 1 + 2 | EG

CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

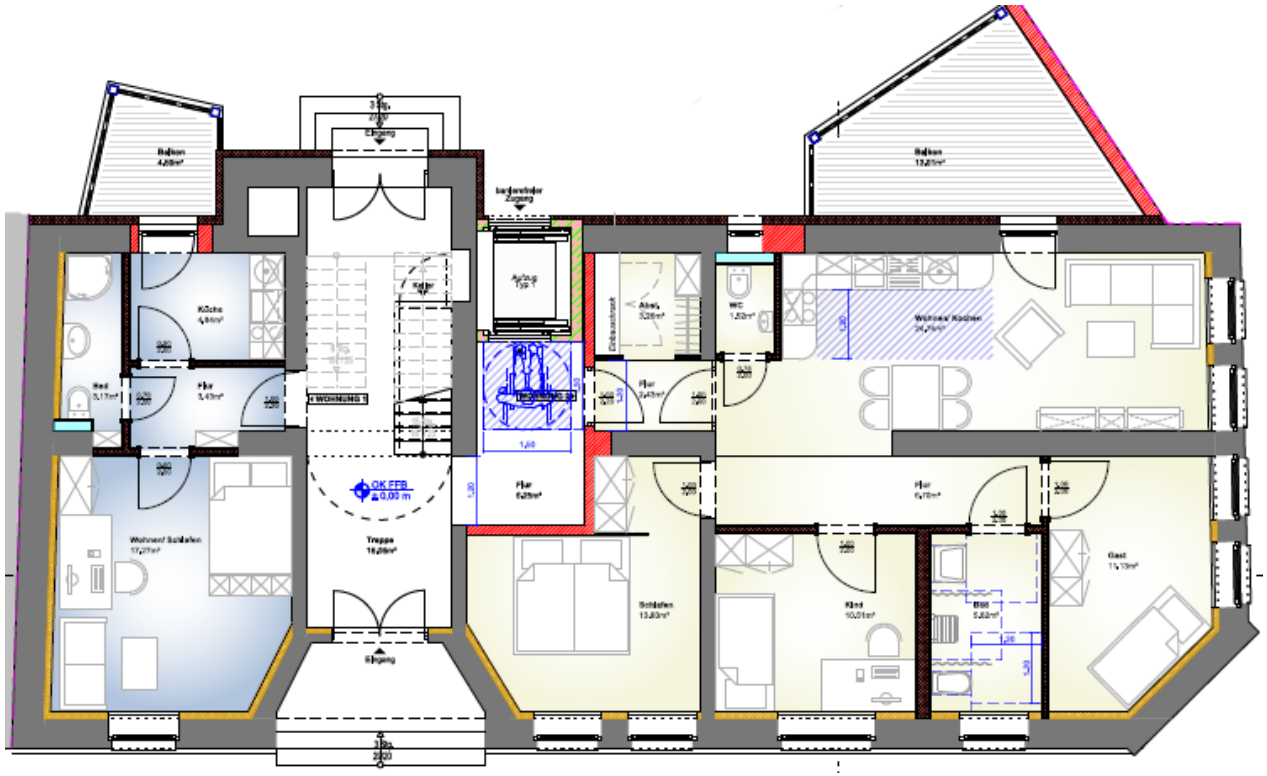
III. Wohnungen 1 + 2 / EG

Wohnung 1 | 28m² Wohnfläche

… mit 1 Zimmer, Flur, Küche, Bad und Keller

Wohnung 2 | 80m² Wohnfläche

… mit 4 Zimmer davon 1 Wohnküche, Flur, Bad, WC, Abstellraum und Keller



CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

IV.

Wohnungen 3 + 4 | 1.OG

CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

III. Wohnungen 3 + 4 | 1.OG

Wohnung 3 | 60m² Wohnfläche

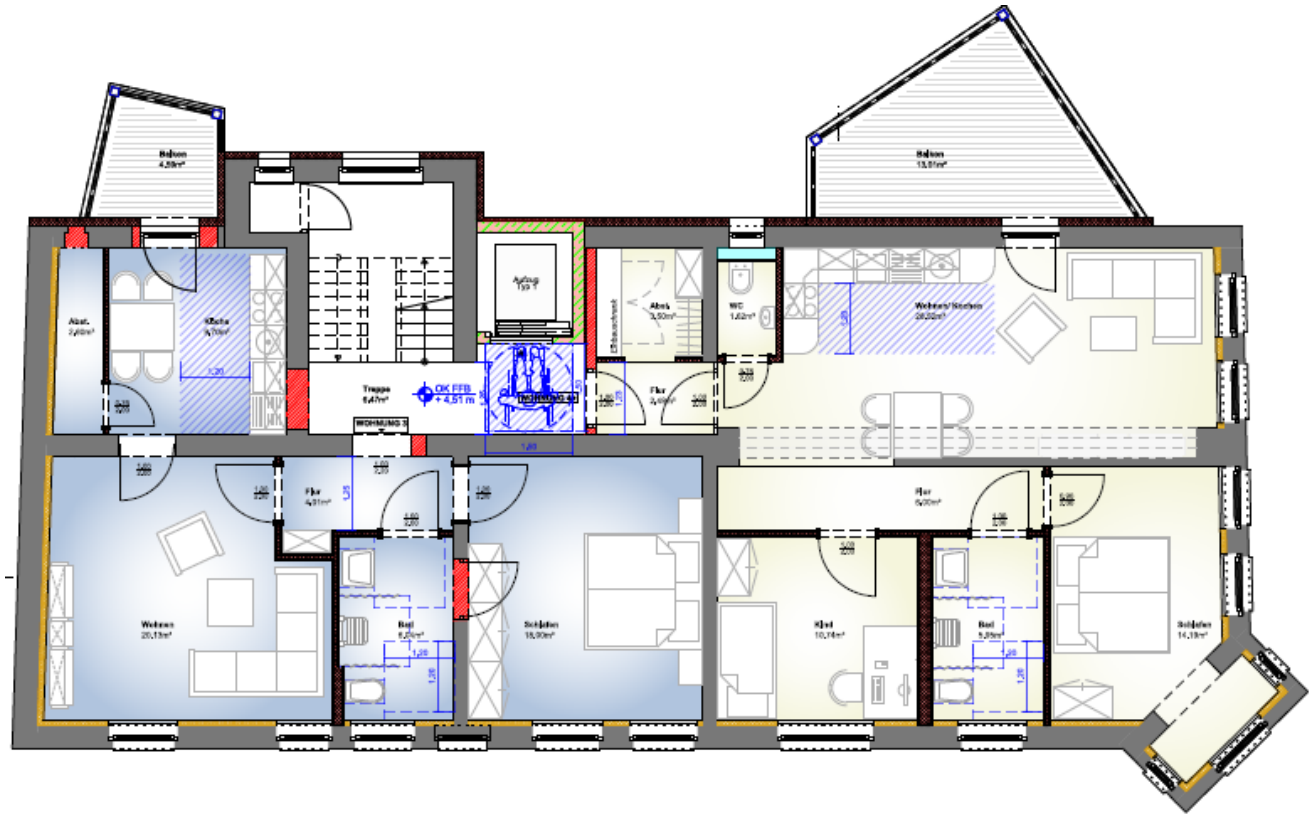
… mit 2 Zimmer, Flur, Küche, Bad

Abstellraum und Keller

Wohnung 4 | 73m² Wohnfläche

… mit 3 Zimmer davon 1 Wohnküche, Flur, Bad,

WC, Abstellraum und Keller



CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

V.

Wohnungen 5 + 6 | 2.OG

CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

III. Wohnungen 5 + 6 | 2.OG

Wohnung 5 | 62m² Wohnfläche

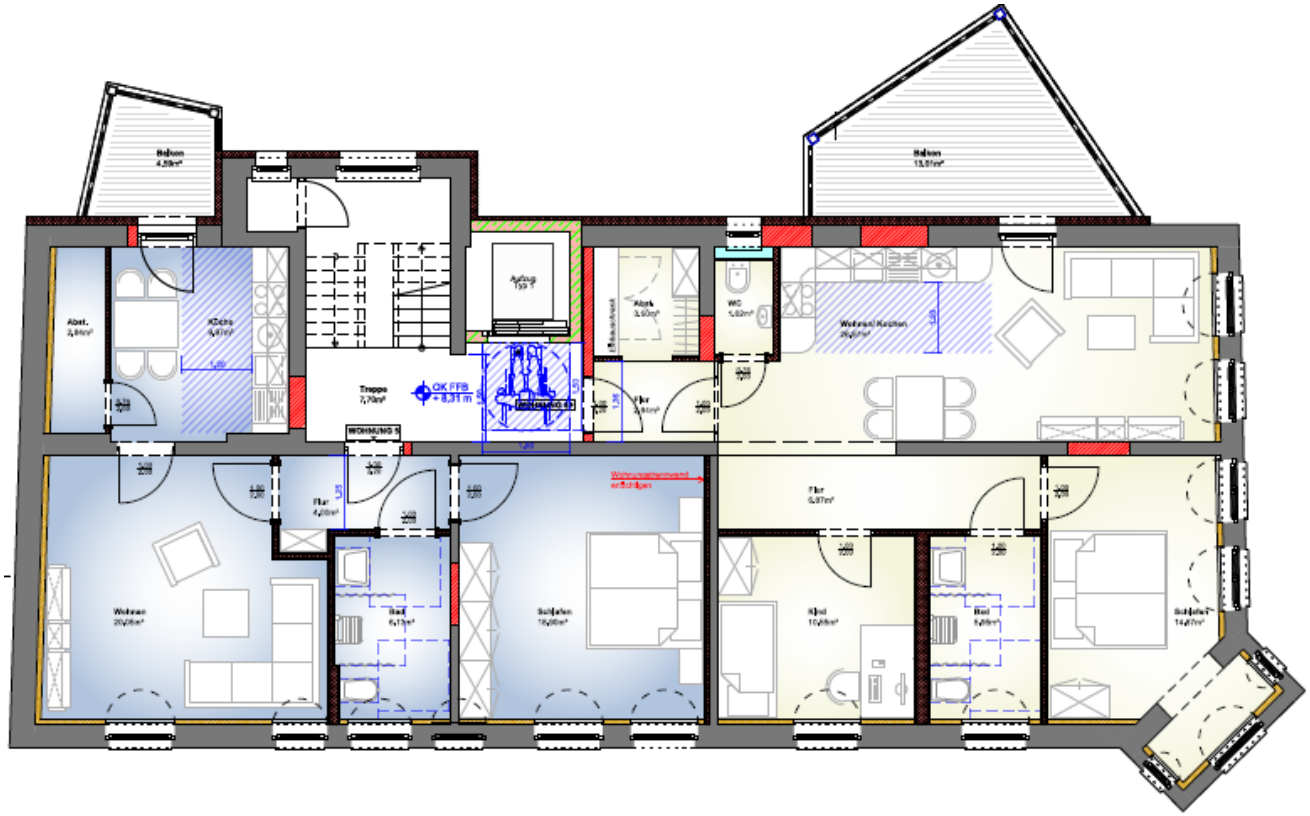
… mit 2 Zimmer, Flur, Küche, Bad

Abstellraum und Keller

Wohnung 6 | 73m² Wohnfläche

… mit 3 Zimmer davon 1 Wohnküche, Flur, Bad,

WC, Abstellraum und Keller



CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

V.

Wohnungen 7 + 8 | DG

CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

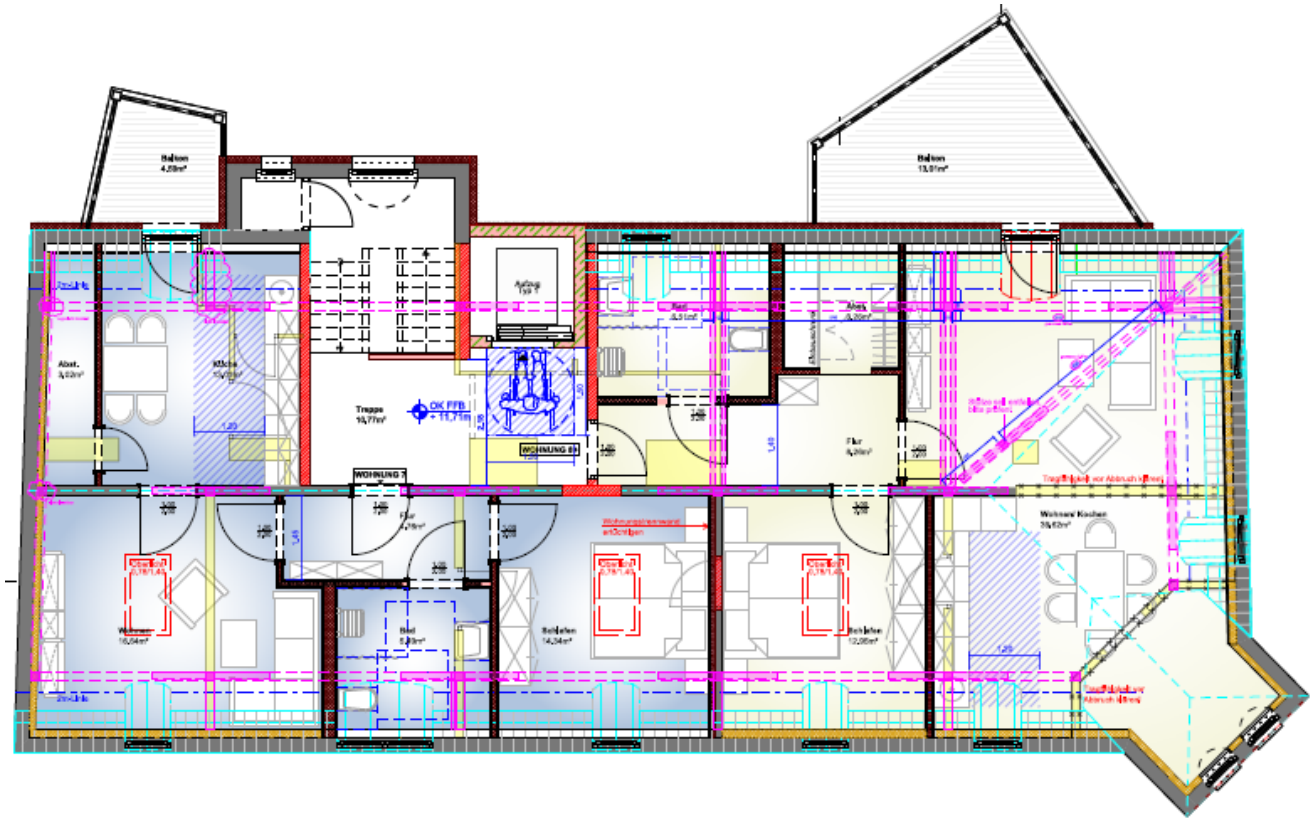
III. Wohnungen 7 + 8 | DG

Wohnung 7 | 57m² Wohnfläche

… mit 2 Zimmer, Flur, Küche, Bad
Abstellraum und Keller

Wohnung 8 | 70m² Wohnfläche

… mit 2 Zimmer davon 1 Wohnküche, Flur, Bad,
Abstellraum und Keller



CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

VIII.

Kaufpreis

CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

VIII. Kaufpreis | Provision

Der ausgewiesene Kaufpreis bezieht sich auf des Gesamtpaket als Share Deal der vorher genannten 8 Wohnungen, welche in einer GmbH & Co. KG abgebildet sind.

Ein Einzelverkauf der Objekte ist ausgeschlossen.

In dieser Summe sind die Grundstücks- und Projektentwicklungskosten enthalten.

250.000,00 €

… jeweils zzgl. der aktuellen ges. MwSt.

CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

IX.

Renditeberechnung

Beispielhafte Berechnung / Ohne Gewähr

CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

IX. Rendite | Ergebnis

Annahme

Verkauf nach 10 Jahren

3.500 € pro m²	**=**	**1.879.500 €**
abzgl. Restvaluta		**-983.280 €**
	Überschuss:	**896.220 €**
	Eigenkapital	**-500.000 €**
zzgl. positiver Cashflow, kummul.		**567.467 €**
Vermögenszuwachs / Summe:		**963.687 €**

In dieser Annahme sind 537,05m² Wohnfläche berücksichtigt.
Die Steuervorteile durch die Sonder-AfA wurden berücksichtigt.

CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

IX. Rendite | Investment

Gesamtaufwand für das Objekt: **ID 854 - Bernburg, Nienburger Str. 4**

2.250.000 €

folgende Finanzierung ist geplant:

	Eigenkapital	**Zuschuss Stadt/Land/KfW**	**Darlehen Bank**
	500.000 €	150.000 €	1.224.000 €
		376.000 €	
Steuervorteil aus AfA	569.880 €		
	1.069.880 €	**526.000 €**	**1.224.000 €**

Gesamtaufwand:

250.000 €	Kaufpreis
1.224.000 €	Darlehen Bank
257.183 €	Zinsen
500.000 €	Eigenkapital / Liquidität
-526.000 €	Zuschüsse
-569.880 €	Sonder AfA

Der Aufwand für die Investoren beträgt ca. **1.135.303 €** über einen Zeitraum von 10 Jahren

CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

IX. Rendite | Einnahmen

Jahr	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Einnahmen aus										
Eigenkapital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zuschüsse	376.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe Darlehensaufnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mieten (Whg. + Stellpl.)	46.390	56.484	57.324	58.164	59.028	59.904	60.780	61.680	62.592	63.516
Umlagefähige Grundsteuer	392	392	392	392	392	392	392	392	392	392
Veräußerungspreis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe der Einnahmen vor Steuern	**422.782**	**56.876**	**57.716**	**58.556**	**59.420**	**60.296**	**61.172**	**62.072**	**62.984**	**63.908**

Die Mieterlöse basieren auf der gesamten Wohnfläche von ca. 537m² und 3 Stellplätzen.
Es wurde ein anfänglicher Mietzins in Höhe von 8,50 EUR und 25,00 EUR pro Stellplatz angesetzt.
Berücksichtigt wurde eine jährliche Mietanpassung in Höhe von 1,5%.

CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

IX. Rendite | Ausgaben

Jahr	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Ausgaben für										
Summe Grundstückskosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe Gebäudekosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sanierungs- und Umbaukosten	300.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Kosten	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
Summe Zinszahlungen	26.632	23.716	23.424	23.126	22.821	22.511	22.195	21.872	21.542	21.206
Nicht umlagefähige Betriebskosten	960	960	984	1.008	1.032	1.056	1.080	1.104	1.128	1.152
Grundsteuer	392	392	392	392	392	392	392	392	392	392
Zuführung zur Instandhaltungsrücklage	3.000	3.060	3.120	3.180	3.240	3.300	3.372	3.444	3.516	3.588
Summe Tilgungen (Zuschüsse)	376.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe Tilgungen	20.400	24.480	24.480	24.480	24.480	24.480	24.480	24.480	24.480	24.480
Summe der Ausgaben vor Steuern	**730.884**	**56.108**	**55.900**	**55.686**	**55.465**	**55.239**	**55.019**	**54.792**	**54.558**	**54.318**

In den Ausgaben enthalten ist ein kalkulatorischer Mietausfall von 2% p.a.
Die Darlehenszinsen sind mit 2% und die Tilgung mit 2% berücksichtigt, Laufzeit 50 Jahre
sonst. Kosten beinhalten EUR 204.167 für P-Entw., einm. TEUR 8 und jährl. TEUR 3,5 für Treuhand
Weiterhin enthalten sind die nicht umlagefähigen Betriebskosten, sowie die Rücklagen.
Zinsen in: 2022 von TEUR 200 / 2023 von TEUR 1.300 / 2024 von TEUR 1.600 für 4 Monate und TEUR 1.200

CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

IX. Rendite | Liquidität + Darlehen

Jahr	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Brutto- / Nettobelastung										
Summe der Ausgaben vor Steuern	730.884	56.108	55.900	55.686	55.465	55.239	55.019	54.792	54.558	54.318
- Summe der Einnahmen vor Steuern	422.782	56.876	57.716	58.556	59.420	60.296	61.172	62.072	62.984	63.908
= Bruttobelastung(-)/Bruttoüberschuss p.a.	**-308.102**	**768**	**1.816**	**2.870**	**3.955**	**5.057**	**6.153**	**7.280**	**8.426**	**9.590**
Steuervorteil durch Sonder-AfA*/** p.a.	0	63.320	63.320	63.320	63.320	63.320	63.320	63.320	63.320	63.320
= Nettobelastung(-)/Nettoüberschuss p.a.	**-308.102**	**64.088**	**65.136**	**66.190**	**67.275**	**68.377**	**69.473**	**70.600**	**71.746**	**72.910**
Kapitaldiensttfähigkeit, kummuliert, p.a.	-48.328	15.760	80.896	147.086	214.361	282.738	352.211	422.811	494.557	567.467
Kapitaldienstfähigkeit, kummuliert, monatlich	**-4.027**	**1.313**	**6.741**	**12.257**	**17.863**	**23.562**	**29.351**	**35.234**	**41.213**	**47.289**
Darlehensstand, kummuliert	**1.203.600**	**1.179.120**	**1.154.640**	**1.130.160**	**1.105.680**	**1.081.200**	**1.056.720**	**1.032.240**	**1.007.760**	**983.280**

* der Steuervorteil wurde auf folgender Basis berechnet:
Einkommen TEUR 200, Einkommensteuertabelle 2022, Verheiratet, Splittingverfahren, Soli, keine Kirchensteuer

** die Sonder-AfA ergibt sich aus 70% der Umbaukosten (TEUR 2.000 x 0,7 = TEUR 1.400), verteilt auf 9 Jahre, TEUR 155 p.a.

Steuerlast + Soli vorher / nachher: 69.064 = 44,31% / 5.744 = 27,09%

zu versteuerndes Einkommen vor/nach AfA: TEUR 200 / TEUR 45

CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

IX. Rendite | Zusammenfassung

Jahr	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Einnahmen aus													
Eigenkapital	500.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zuschüsse	150.000	0	376.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe Darlehensaufnahmen	1.224.000	376.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mieten (Whg. + Stellpl.)	0	0	46.390	56.484	57.324	58.164	59.028	59.904	60.780	61.680	62.592	63.516	
Umlagefähige Grundsteuer	0	0	392	392	392	392	392	392	392	392	392	392	0
Veräußerungspreis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.879.500
Summe der Einnahmen vor Steuern	**1.874.000**	**376.000**	**422.782**	**56.876**	**57.716**	**58.556**	**59.420**	**60.296**	**61.172**	**62.072**	**62.984**	**63.908**	**1.879.500**
Ausgaben für													
Summe Grundstückskosten	13.643	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe Gebäudekosten	32.190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sanierungs- und Umbaukosten	600.000	1.100.000	300.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Kosten	212.167	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500	0
Summe Zinszahlungen	2.000	26.138	26.632	23.716	23.424	23.126	22.821	22.511	22.195	21.872	21.542	21.206	0
Nicht umlagefähige Betriebskosten	0	0	960	960	984	1.008	1.032	1.056	1.080	1.104	1.128	1.152	0
Grundsteuer	196	392	392	392	392	392	392	392	392	392	392	392	0
Zuführung zur Instandhaltungsrücklage	0	0	3.000	3.060	3.120	3.180	3.240	3.300	3.372	3.444	3.516	3.588	0
Summe Tilgungen (Zuschüsse)	0	0	376.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe Tilgungen	0	0	20.400	24.480	24.480	24.480	24.480	24.480	24.480	24.480	24.480	24.480	983.280
Summe der Ausgaben vor Steuern	**860.196**	**1.130.030**	**730.884**	**56.108**	**55.900**	**55.686**	**55.465**	**55.239**	**55.019**	**54.792**	**54.558**	**54.318**	**983.280**
Brutto- / Nettobelastung													
Summe der Ausgaben vor Steuern	860.196	1.130.030	730.884	56.108	55.900	55.686	55.465	55.239	55.019	54.792	54.558	54.318	983.280
- Summe der Einnahmen vor Steuern	1.874.000	376.000	422.782	56.876	57.716	58.556	59.420	60.296	61.172	62.072	62.984	63.908	1.879.500
= Bruttobelastung(-)/Bruttoüberschuss p.a.	**1.013.804**	**-754.030**	**-308.102**	**768**	**1.816**	**2.870**	**3.955**	**5.057**	**6.153**	**7.280**	**8.426**	**9.590**	**896.220**
Steuervorteil durch Sonder-AfA*/** p.a.	0	0	0	63.320	63.320	63.320	63.320	63.320	63.320	63.320	63.320	63.320	0
= Nettobelastung(-)/Nettoüberschuss p.a.	**1.013.804**	**-754.030**	**-308.102**	**64.088**	**65.136**	**66.190**	**67.275**	**68.377**	**69.473**	**70.600**	**71.746**	**72.910**	**0**
Kapitaldienstfähigkeit, kummuliert, p.a.	1.013.804	259.774	-48.328	15.760	80.896	147.086	214.361	282.738	352.211	422.811	494.557	567.467	1.463.687
Kapitaldienstfähigkeit, kummuliert, monatlich	**84.484**	**21.648**	**-4.027**	**1.313**	**6.741**	**12.257**	**17.863**	**23.562**	**29.351**	**35.234**	**41.213**	**47.289**	**0**
Darlehensstand, kummuliert	**1.224.000**	**1.600.000**	**1.203.600**	**1.179.120**	**1.154.640**	**1.130.160**	**1.105.680**	**1.081.200**	**1.056.720**	**1.032.240**	**1.007.760**	**983.280**	**0**

CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

X.

Ansprechpartner und AGB

CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

X. Ansprechpartner



Dr. Matthias O. Kugler

Tel.: 07121 / 49 28 4 - 72

eMail: m.kugler@consultingteam-gmbh.de

Mobil: 0171 / 434 90 61



Oliver Würfel

Assistenz: 07121 / 49 28 4 - 75

eMail: vertrieb3@consultingteam-gmbh.de

Mobil: 0176 / 22 310 370

Allgemeine Geschäftsbedingungen Immobilien

CONSULTING Team GmbH, Stand 05/2022

§1 Geltungsbereich – Vertragsgegenstand

(1) Unsere Bedingungen gelten für die Erbringung von Vermittlungsleistungen. Unsere Angebote sind hinsichtlich des Objektes freibleibend. Eine Zwischenvermittlung und ein Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

(2) Unsere Angebote und sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise sind ausschließlich für unsere Kunden / Interessenten bestimmt.

(3) Wir behalten uns vor, für beide Vertragsparteien entgeltlich tätig zu sein.

§2 Angebot und Vertragsschluss

Ein Auftrag bedarf keiner Form. Er kommt auch dadurch zustande, dass unsere Tätigkeit in Anspruch genommen wird.

§3 Provision und Zahlungsbedingungen

(1) Der Kunde zahlt bei Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Vertrages die vereinbarte Provision.

(2) Der Provisionsanspruch ist entstanden, sobald der von uns nachgewiesene oder vermittelte Vertrag zustande gekommen ist. Er ist sofort nach dem Entstehen fällig.

(3) Eine Provisionspflicht besteht auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die von unserem Angebot abweichen, wenn ein gleichwertiger Vertrag zustande kommt, wenn ein Ersatzgeschäft zustande kommt oder wenn ein Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung erfolgt. Eine Provisionspflicht entfällt nicht, wenn der Vertrag auf Grund unseres Nachweises ohne uns direkt abgeschlossen wird oder wenn eine dritte Person ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufsrecht ausübt.

(4) Der Kunde wird uns umgehend von einem Vertragsschluss unterrichten und uns eine Kopie des Vertrages übersenden. Der Nachweis des Vertragsschlusses durch uns gilt als anerkannt, sofern der Kunde nicht schriftlich innerhalb von einer Woche seine Vorkenntnis mit Angabe der Quelle mitteilt.

§4 Haftung der CONSULTING Team GmbH

Unsere Angaben und Auskünfte beruhen auf Aussagen unserer Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr dafür, dass die Angaben zutreffend sind, insbesondere haften wir nicht für die Bonität der Vertragspartner. Alle Berechnungen sind ohne Gewähr und jeweils von den persönlichen und steuerlichen Verhältnissen der Käufer abhängig. Auch sind die Annahmen für die Zukunft nur geschätzt und können bis zum kompletten Verlust hin abweichen. Consulting Team GmbH kann die Preise und die Marktsituation in der Zukunft nicht garantieren.

§5 Pflichten des Kunden / Interessenten

(1) Der Kunde verpflichtet sich, sämtliche Angaben, die er von uns erhält, streng vertraulich zu behandeln. Der Kunde verpflichtet sich, bei Direktverhandlungen auf uns Bezug zu nehmen und uns zu informieren.

(2) Der Kunde verpflichtet sich, Objektnachweise und -informationen ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so bleibt der Kunde verpflichtet, die vereinbarte Provision zu bezahlen.

(3) Der Kunde verpflichtet sich, alle Zahlen und Daten selbst zu prüfen / prüfen zu lassen und haftet bei Verlusten selbst.

§6 Form von Erklärungen

Rechtserhebliche Erklärungen und Anzeigen, die der Kunde gegenüber uns oder einem Dritten abzugeben hat, bedürfen der Schriftform.

§7 Erfüllungsort, Gerichtsstand

Soweit sich aus dem Vertrag nichts anderes ergibt, ist Erfüllungs- und Zahlungsort unser Geschäftssitz. Ausschließlicher Gerichtsstand ist bei Verträgen mit Kaufleuten das für unseren Geschäftssitz zuständige Gericht.

CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

XI.

Anlagen

CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70

XI. Anlagen

Folgende Anlagen stellen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse an diesem Projekt gerne bereit:

a. Entwicklungskonzept der Stadt Bernburg
b. Kostenschätzung / Bauverträge HOAI
c. Bestätigungen der städtischen und KfW-Zuschüsse
d. Vorvertrag mit Bernburger Baugesellschaft über Verwaltung
e. Entwurf des Anteils-Kaufvertrages
f. …

CONSULTING Team GmbH • Siemensstraße 3 • 72766 Reutlingen
www.consultingteam-gmbh.de • info@consultingteam-gmbh.de • Tel.: +49 (0)7121 / 49 28 4 – 70