

WOHNENSEMBLE

*Waldstadt*

Jamboler Straße | 06130 Halle



Recycling sign with symbols for paper, glass, and plastic.



# INHALT

---

04	VORWORT
05	ANGEBOT IM ÜBERBLICK
06	HÄNDELSTADT HALLE
11	STADTTEIL SILBERHÖHE
16	DAS OBJEKT
18	GRUNDRISSE
20	RISIKOHINWEISE
26	VERTRIEB

# FÜR EIN MEHR AN SICHERHEIT UND FREUDE!

---

Anlageimmobilien sind und waren eine Sache des gegenseitigen Vertrauens. Unsere Kompetenz, unsere Professionalität sowie unsere fundierten Marktkenntnisse und unsere innovativen Ideen stehen als wichtige Faktoren für Ihren und auch für unseren Erfolg.

Für uns ist seit nunmehr 25 Jahren die strikte Orientierung an Ihren Bedürfnissen ein maßgebliches Ziel, mit dem wir für Ihre Zufriedenheit in allen Belangen rund um Ihre Immobilie sorgen. Renommiert und persönlich auf Sie zugeschnitten kümmern wir uns um den Verkauf von Anlageimmobilien.

Dabei gilt für uns: Wir präsentieren die uns anvertrauten Objekte so, dass Anbieter und Käufer am Ende gleichermaßen rundum begeistert sind und beide Seiten davon profitieren. Denn: Immobilien bildeten und bilden schon immer ein wichtiges Fundament beim Vermögensaufbau.

Als konservativer Sachwert und als sogenanntes „Beton-gold“ schaffen sie ein Mehr an Sicherheit. Und nicht nur das: Sie sorgen ebenso für ein Mehr an Freude am Leben und Wohnen!

Nicht zuletzt erfreuen sich Immobilien aufgrund der aktuellen Niedrigzins-Situation weiterhin stetig steigender Beliebtheit. Konservative Anleger, die noch vor einigen Jahren ihr Geld auf dem Sparbuch oder als Tages- oder Festgeld parkten, investieren nun ihr Kapital zum größten Teil in Immobilien.

Wir überreichen Ihnen hiermit unser exklusives Exposé-Magazin, das wir in Zusammenarbeit mit den Eigentümern sorgfältig und mit ganz viel Liebe zum Detail erarbeitet haben. Professionelle Objekt-Fotografie, hochaufgelöste Drohnenaufnahmen sowie anschauliche 3D-Visualisierungen bieten so für Verkäufer und Käufer ein Ergebnis, das sich im wahrsten Sinne des Wortes „sehen lassen kann“!

Natürlich können wir Ihnen auf den folgenden Seiten nur eine kleine Übersicht von unserer aktuellen Immobilie präsentieren. Nehmen Sie einfach Kontakt mit uns auf – wir stehen Ihnen jederzeit sehr gerne für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Vertrauen Sie uns – auf eine gute und erfolgreiche Zusammenarbeit für Ihr Mehr an Sicherheit und Freude!

Stand: September 2022

# ANGEBOT IM ÜBERBLICK

---

## OBJEKT

Bestandsimmobilie  
Mehrfamilienhäuser (Baujahr: 1978)

## ETAGEN

Kellergeschoss, 1. bis 5. Obergeschoss

## ANSCHRIFT

Jamboler Straße 25 - 29, 06130 Halle

## ZUM OBJEKT

- gepflegte Wohnanlage
- Wohnungssanierungen nach Bedarf
- größtenteils vermietet

## LAGE

Bundesrepublik Deutschland  
Sachsen-Anhalt  
Stadt Halle  
Stadtbezirk Süd  
Stadtteil Südstadt

## EINHEITEN

41 Wohneinheiten gesamt  
5 Zwei-Raum-Wohnungen (48,26 m<sup>2</sup>)  
36 Drei-Raum-Wohnungen (57,22 m<sup>2</sup>)

## WOHNFLÄCHE GESAMT

2.301,22 m<sup>2</sup>

## GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

3.379,44 m<sup>2</sup>

## KAUFPREISE

90.500,00 € bzw. 107.500,00 €

## ABSCHREIBUNG

linear 2% auf Altbauanteil

## ERWERBSNEBENKOSTEN

ca. 2% Notar- und Grundbuchkosten  
5% Grunderwerbsteuer

## HAUSVERWALTUNG

- WEG-Verwaltung: 19,79 € pro Monat
- Instandhaltungsrücklage: 13 bis 22 € pro Monat
- Sondereigentumsverwaltung: 28,95 € pro Monat

(Stand September 2022)



Göbelbrunnen

## Die Stadt Halle an der Saale gibt sich ein neues Kleid

Seit 2010 steigt die Einwohnerzahl kontinuierlich – Mit dem „Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2025“ für die Zukunft gerüstet – Attraktiver Wirtschaftsstandort

„Zeit nehmen und genau hinschauen“ – so lautet die Devise der Stadt Halle. Die über 1.200 Jahre alte Kultur- und Wissenschaftsstadt an der Saale bietet ihren Besuchern viele Kultur-Highlights. Mit 239.717 Einwohnern (Stand: Dezember 2020) ist Halle die größte Stadt – noch vor Magdeburg – und gleichzeitig auch Kulturhauptstadt Sachsen-Anhalts.

Ihre Entstehung verdankt die Stadt dem Salz. Der Name stammt vom keltischen „Hall“ ab, was so viel wie „Stätte der Salzbereitung“ bedeutet. Im Mittelalter bildeten die Salzquellen die Grundlage für den Reichtum der Stadt. Die älteste Bruderschaft der Welt, die „Salzwirker-Bruderschaft im Thale zu Halle“, siedet nach alter Tradition bis heute das Salz auf der ehemaligen „Königlichen Saline“.

Halle verfügt über eine nahezu unzerstörte, historische Altstadt mit restaurierten Bürgerhäusern, alten Gotteshäusern, Parks bunten Kneipenmeilen sowie malerischen Flecken entlang der Saale. Mit der Burgruine Giebichenstein und dem Landeskunstmuseum Stiftung Moritzburg stehen in Halle zugleich die älteste und die jüngste Burg an der Saale.

Die ehemalige Waisen- und Schulanstalt der Franckeschen Stiftungen bildet heute einen Kultur- und Wissenschaftskosmos europäischen Ranges. Als größtes Fachwerksensemble Europas beherbergen die Stiftungen eine einmalige Kunst- und Naturalienkammer sowie eine barocken Kulissenbibliothek und sind u.a. Heimstätte für den ältesten weltlichen Knabenchor Deutschlands – den „Stadtsingechor zu Halle“.

In der Marktkirche sind die Original-Totenmaske des Reformators Martin Luther und die Abdrücke seiner Hände ausgestellt. Die benachbarte Marienbibliothek gilt als die älteste evangelische Kirchenbibliothek Deutschlands und beherbergt wertvolle Unikate und Handschriften aus der Reformation.

Halle ist eine Stadt der Musik, des Schauspiels und der Kunst. Die Internationalen Händel-Festspiele, fünf Theater- und Opernbühnen, die Staatskapelle, mehr als 60 Kultureinrichtungen mit zahlreichen Galerien und Künstlertreffs ziehen Tausende Besucher in ihren Bann. Und Halle ist Sitz der traditionsreichen, über 500 Jahre alten Martin-Luther-Universität, der Bundeskulturstiftung sowie der Leopoldina – der einzig Nationalen Akademie der Naturforscher.

Auch die berühmte, 3.600 Jahre alte Himmelsscheibe zu Nebra, eine der wichtigsten Funde aus der Bronzezeit, ist in Halle zuhause. Halle verfügt mit der Chocolatiers-Kunst aus der ältesten Schokoladenfabrik Deutschlands, der Halloren Schokoladenfabrik.

Die Stadt gab und gibt sich in den letzten Jahren auch ein neues Kleid. Dies gilt nicht nur für die Sanierung der Gebäudesubstanz, wo man den Fortschritten der letzten Jahre auf Schritt und Tritt begegnet. Die Einwohnerentwicklung ist dabei einer von vielen Einflussfaktoren auf die Stadtentwicklung. Seit 2010 ist ein Zuwachs der Einwohnerzahlen zu verzeichnen. Diese Entwicklung ist vor allem auf Zuwanderungsgewinne zurückzuführen. Hierbei spielen die stetig gestiegenen Studierendenzahlen an den Hochschulen der Stadt eine herausragende Rolle.

Die hohe Dynamik der Einwohnerentwicklung wirkt sich auf alle Bereiche des städtischen Lebens aus. Sie stellt hohe Anforderungen unter anderem an die Entwicklung und Anpassung des Bedarfes an Wohnraum, Schulen, Kindertagesstätten, Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Einrichtungen, technischer Infrastruktur und Verkehrsinfrastruktur. Die Stadt Halle hat mit älteren Stadtentwicklungskonzepten aus den Jahren 2001 und 2007 auf den starken Bevölkerungsrückgang reagiert, um die gesamtstädtische Identität zu erhalten und eine nachhaltige Stadtstruktur zu entwickeln.

In den letzten Jahren haben sich die Rahmenbedingungen für die Stadtentwicklung verändert. Das „ISEK Halle 2025“ zeigt auf, wo und in welchem Umfang neue Schwerpunkte für die weitere Gestaltung unserer Stadt bis zum Jahr 2025 zu definieren sind. Mit dem neuen „Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Halle 2025“ reagiert die Stadt auf Herausforderungen wie demografischer Wandel, Klimaschutz und wirtschaftliche Notwendigkeiten.



Blick auf das Opernhaus



Stadtspark



Dom zu Halle



Burg Giebichenstein



Landgericht



Händelfestspiele



Marktplatz

Denn der Wirtschaftsraum Halle/Leipzig ist nach Berlin der zweitgrößte in Ostdeutschland und gehört zu den TOP 10 der Invest-Regionen Deutschlands. Der Dreiklang aus Kultur, Wirtschaft und Wissenschaft ist die Basis für den Erfolg der Händelstadt.

Im 50-Kilometer-Radius leben und arbeiten hier über 1,7 Millionen Menschen. Halles Leistungsstärke zeigt sich mit einer flexiblen, anpassungsstarken Wirtschaftsentwicklung, die von einer hochmodernen Infrastruktur und Verbindungen zu wichtigen europäischen Metropolen und Wirtschaftszentren profitiert. Als einwohnerstärkste Stadt Sachsen-Anhalts ist Halle (Saale) Mitglied der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland.

Jährlich studieren an drei Hochschulen ca. 22.000 Studenten in den Geistes-, Natur-, Bio-, Nano-, Erziehungs- und Ingenieurwissenschaften. Zudem ist Halle auch für seine Innovationen in den modernen Künsten und im Design sowie für verschiedene Musikwissenschaften bekannt.

Der Star Park A14 ist ideal konfektioniert für große und mittlere Technologie-, Logistik- und Industrieansiedlungen: 230 Hektar vollerschlossene Premium-Fläche mit maximaler Baufreiheit und Rundum-Service. Der Weinberg Campus gehört mit fast 134 Hektar Gesamtfläche zu den Top 10 der deutschen Technologieparks und ist der größte seiner Art in Mitteldeutschland. Im Stadtraum Riebeckplatz liegt das Entwicklungspotenzial des größten Verkehrsknotenpunktes Ostdeutschlands in Büro, Hotel, Handel und Wohneinheiten. Hier finden Gründer und Unternehmen auf fast 40.000 Quadratmetern 1-A-Flächen.

Zusammenfassend gilt also: Die Händelstadt besticht mit

einer lebendigen traditionellen wie modernen Kultur- und Kunstszene. Theaterbühnen, Oper, Galerien, Kleinkunst, Museen, Cafés, Bars, Restaurants, Szene-Kneipen und Diskotheken – die ideale Vielfalt für die perfekte Work-Life-Balance. Halle (Saale) hat sich als Stadt für aktive Menschen aller Generationen, als besonderer Standort für Kultur, Wirtschaft und Wissenschaft positioniert – eine Stadt für Visionäre zum Leben, Arbeiten und Wohlfühlen

#### HALLE – FAKTEN

- Einwohnerzahl: knapp 239.717 (Stand: Dezember 2020).
- Fläche: 135 Quadratkilometer
- Zwei Drittel der Fläche sind Park- und Grünanlagen

#### BERÜHMTE PERSÖNLICHKEITEN

Georg Friedrich Händel, Christian Wolff, August Hermann Francke, Christian Thomasius, Samuel Scheidt, Lyonel Feininger

#### PARTNERSTÄDTE

Hildesheim, Karlsruhe, Ufa (Baschkortostan), Oulu (Finnland), Linz, Coimbra (Portugal), Grenoble, Jiaying (China)

#### WUSSTEN SIE WEITERHIN, DASS HALLE

- an der Saale liegt und über 1.200 Jahre alt ist?
- das erste elektrische Straßenbahnnetz Europas erhielt?
- durch einen nackten Kardinal am Brunnen Schlagzeilen machte?
- mit über 800 Theken die größte gastronomische Landschaft Sachsen-Anhalts bietet?
- mit dem Beatles-Museum die größte Sammlung für alle Pilzkopf-Fans ausstellt?
- mit dem Stadtgottesacker ein echtes Stück italienischer Renaissance bewahrt?



Universität Halle

# DIE „SÜDSTADT“ – WEG VOM DORF-FLAIR HIN ZU EINEM NEUEN STADTTEIL MIT ALLEN VORZÜGEN!

Die Stadt Halle (Saale) unterliegt einem ständigen Wandel: Der langjährige Transformations- und Schrumpfungsprozess ist gestoppt und sie befindet sich wieder in einer stabilen Entwicklungsphase mit künftigen Wachstumspotenzialen. Unterstrichen wird dies durch die Tatsache, dass vor allem in letzten Jahren die Geburtenzahlen konstant bleiben und der Trend der Haushaltsverkleinerung zum Stillstand kam. Die Einwohnerzahl Halles wird nach der neuen Landesprognose bis 2023 auf über 240.000 Einwohnerinnen und Einwohner ansteigen.

Das Stadtviertel „Südstadt“ in Halle, in dem sich unser aktuelles Bestandsobjekt in der Jamboler Straße befindet, nimmt eine Fläche von rund 2,35 Quadratkilometern ein. Es erstreckt sich von der südlichen Straßenseite der Vogelweide im Osten und vom westlichen Teil der Diesterwegstraße bis zu den Eisenbahnanlagen im Süden.

Die „Südstadt“ unterteilt sich dabei in drei Bereiche, ausgehend von den unterschiedlichen Zeitpunkten seiner Bebauung. Die Südstadt 1 mit den Flächen um die Vogelweide (südliche Straßenseite), Elsa-Brändström-Straße (südlicher Teil, westliche Straßenseite) und der Paul-Suhr-Straße zwischen Vogelweide und Murmansker Straße wurde in den späten 1950er und in den 1960er Jahren mit viergeschossigen Wohngebäuden in Ziegel- und Großblockweise mit Satteldächern errichtet. Als

erstes Hochhaus von Halle gilt das 1963 erbaute neunstöckige Wohnhaus Vogelweide 76.

Die ebenfalls zur Südstadt 1 zählende 1938 als „Feuerwerkerschule der Luftwaffe“ erbaute und heute sanierte Fliederweg-Kaserne ist seit 2008 Sitz des Polizeireviere Halle und wird auch von Landesbehörden genutzt. Die Reihenhäuser im naheliegenden Fliederweg stammen ebenfalls aus den 1930er Jahren.

Die Südstadt 2 entstand zu Beginn der 1970er Jahre mit der Bebauung der Fläche südlich der Diesterwegstraße bis zur Wiener Straße, nunmehr mit fünf- bis elfgeschossigen Wohnhäusern in Plattenbauweise. Im Anschluss folgte der zweite Bauabschnitt vom Südstadtring über den Platz der Völkerfreundschaft und entlang der Südpromenade bis zur Paul-Suhr-Straße. Der 3. Bauabschnitt entstand zwischen der Paul-Suhr-Straße und der Elsa-Brändström-Straße südlich der Murmansker Straße bis zur S-Bahn-Strecke, Haltepunkt Silberhöhe.

Im Bereich der Murmansker Straße befinden sich mehrere Schulen in komplexer Anordnung, unter anderen ein Schulkomplex der katholischen Edith-Stein-Schulstiftung für die Primar- und Sekundarstufe, das Elisabeth-Gymnasium sowie die Landesbildungszentren für Körperbehinderte und für Hörgeschädigte. Insgesamt verfügt das Stadtviertel mit aktuell über 15.000 Einwohnern über zwei Gymnasien, zwei Sekundarschulen, zwei

Grundschulen, vier Förderschulen und eine Gesamtschule.

An der Kreuzung Paul-Suhr-Straße/Südstadtring befindet sich das Kaufland-Center mit zahlreichen Geschäften, Dienstleistungseinrichtungen und einer Zweigstelle der Stadtbibliothek. Der Südstadtpark südlich des Radeweller Weges ist die Fortsetzung des nördlich gelegenen Pestalozziparks. Seit 2002 ist die „Südstadt“ zudem ein Fördergebiet im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost und hat seitdem ihr Gesicht erheblich verwandelt.

Denn die „Südstadt“ war einst wie eine Lücke in Halles Stadtbild mit viel Feld und Acker. Über Jahrzehnte schloss sich die Gegend langsam zu einem Wohnviertel – und hat dabei viel verdrängt sowie Neues hervorgebracht. Halle wirkte weit weg, mal in die Altstadt zu fahren war für viele damals ein aufregendes Erlebnis. Vielleicht auch, weil es nicht so oft nötig war, für Erledigungen den Süden zu verlassen.

Es gab alles hier, einen Milchmann, eine Bäckerei, Fleischer und Gemüseladen. Es kam sogar der Eismann durch die Straßen. Ebenso aus der Zeit gefallen kommt das Bild eines Pferdewagens daher, die früher mit großen Fässern beladen durch die „Südstadt“ fuhren. Im Sommer spielten die Kinder auf den Hinterhofwiesen und das Highlight in jedem Jahr war später das große Parkfest am Tallinn.

Die Tallinn-Gaststätte gibt es heute nicht mehr. Es gab immer mal Probleme, erzählen die Anwohner – irgendwann war mit dem Seniorentanzabend Schluss, dann stand Wasser im Keller. Der Betrieb schloss und das Gebäude blieb einige Jahre leer, bevor es 2003 restlos weggebagert wurde.

Das Parkfest war und ist auch heute ein Muss. 1966 fand es das erste Mal als Wohngebietsfest statt. Aktuell wird es federführend vom Kinder- und Jugendhaus e. V. mit organisiert. Zwei Tage lang Programm, schlemmen und gemütliche Treffen in einem Stadtteil, von dem die Bewohner besonders dessen Ruhe schätzen und die meisten Leute deshalb sonst ihrer Wege gehen.

Die Strahlkraft des Vereins im Viertel ist gewaltig. Keiner anderer ist in der „Südstadt“ so sichtbar. Auf den Festen ist jedes Mal viel los, da kommen auch Leute, die hier keine Kinder im Hort haben. 6.000 Gäste sind zu Spitzenzeiten gleichzeitig auf dem Fest. Heute trifft man auf dem Parkfest ehemalige Klassenkameraden, die man sonst das ganze Jahr nicht sieht. Daneben stellt das Kinder- und Jugendhaus in der „Südstadt“ noch ihren Ostermarkt, den Weihnachtsmarkt und das Hortfest auf die Beine.

Nach und nach wuchs die „Südstadt“ schrittweise zu. Innerhalb der Viertelgrenzen gibt es heute kaum noch freie Flächen. Wo früher noch kleine Gärten waren, entstanden breite Bordsteine und neue Häuser. In einigen Straßen, nahe der Moskauer Straße behelfen sich die Mieter damit, den kleinen Rasenfleck vorm Balkon zu bepflanzen. Irgendwann war das Viertel schließlich anders – eben weg vom Dorf-Flair hin zu einem neuen Stadtteil mit allen Vorzügen des modernen Wohnens und Lebens.



Spielplatz im Pestalozzipark



Luftaufnahme Pestalozzipark



Blick auf die Südstadt





Parkfest im Pestalozzipark



Kunst-Skulptur Pestalozzipark



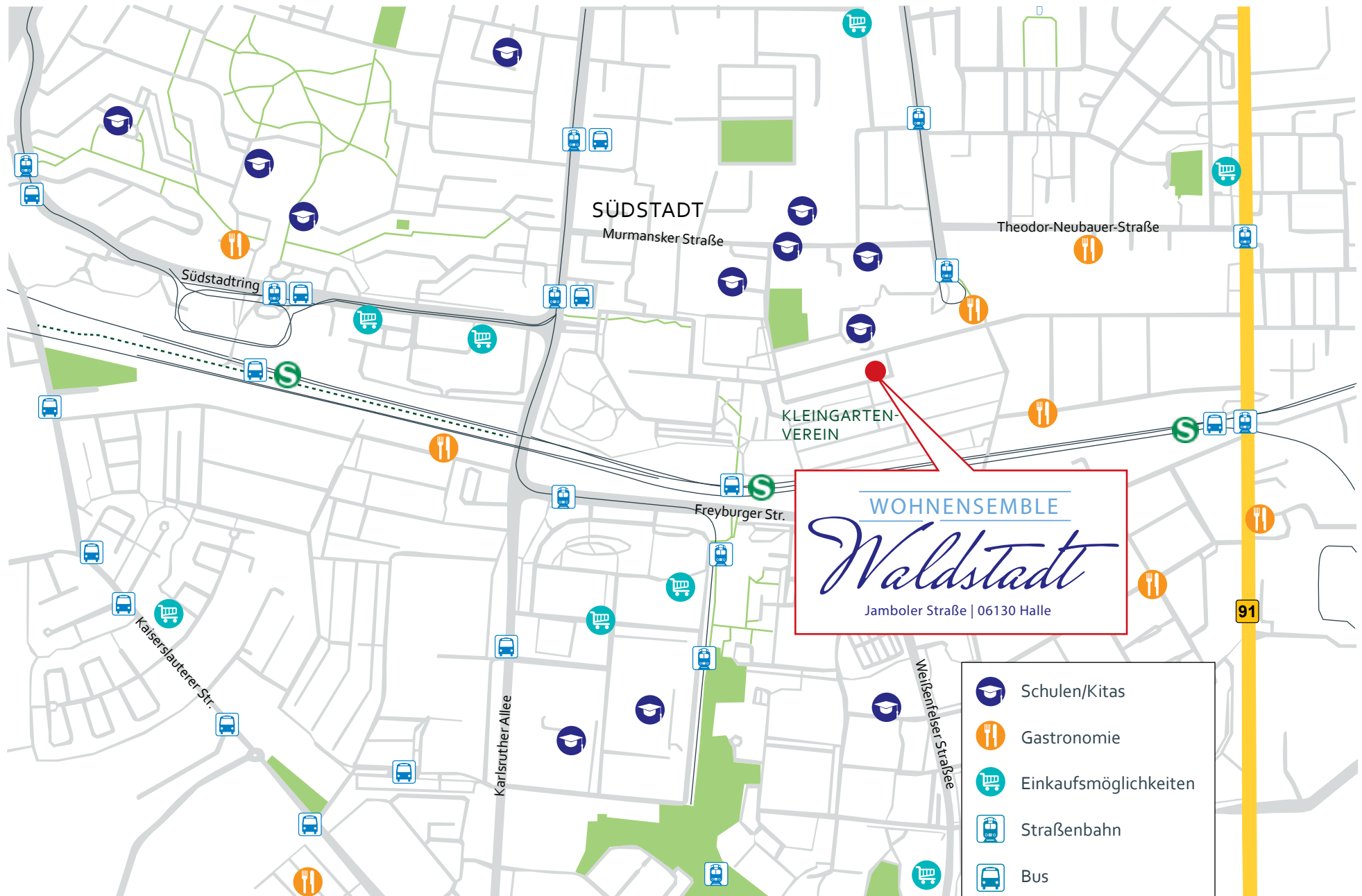
Paul-Suhr-Straße/Südstadtring







Elisabeth-Gymnasium



Paul-Suhr-Straße/Südstadtring – Kaufland-Center



WOHNENSEMBLE  
*Waldstadt*  
 Jamboler Straße | 06130 Halle

-  Schulen/Kitas
-  Gastronomie
-  Einkaufsmöglichkeiten
-  Straßenbahn
-  Bus
-  S-Bahn

# DAS OBJEKT

## BEHAGLICHKEIT UND WOHNKOMFORT IN EINER SEHR BELIEBTEN GEGEND!

Rein praktisch gesehen, sind Plattenbaugebäuden sparsam und durchaus auch nachhaltig. Vor allem, wenn sie entsprechend modern saniert und mit einem ansprechenden Design ausgestattet sind. So geschehen bei unserem 1978 - 1981 erbauten Objekt in der Jamboler Straße 25 bis 29 im aufstrebenden Stadtteil „Südstadt“. Hier sind in den letzten Jahren sowohl Behaglichkeit als auch innerer Wohnkomfort entstanden.

Durch die verschiedenen Umbaumaßnahmen wurden perfekt abgestimmte Wege gefunden, um Energie zu sparen und die in die Jahre gekommenen Gebäude den heutigen Anforderungen anzupassen. Das Resultat, welches sich sehen lassen kann: attraktive Lebens- und Wohnräume! Das fünfgeschossige Gebäude liegt in einer inzwischen sehr beliebten Wohngegend.

Die Mehrfamilienhäuser mit fünf voneinander getrennten Eingängen und 41 vermieteten Bestandswohnungen, die – wie erwähnt – bereits zum Teil modernisiert worden sind und bei erneutem Mieterwechsel wiederum saniert werden, bieten hohen Komfort. Jede Wohnung umfasst zwei bzw. drei Zimmer, eine Küche und ein Bad.

Sie sind jeweils von 48,26 bzw. 57,22 Quadratmeter groß und somit optimal für junge Familien oder für Paare geeignet. Die Mietgarantie ist dabei auf drei Jahre festgeschrieben und der Kaufpreis von 90.500 bzw.

107.500 Euro je Wohnung kann sich für einen aufstrebenden und naturnahen Stadtteil durchaus sehen lassen.

Halles „Südstadt“ hat sich in den vergangenen Jahren immer mehr zu einem beliebten Wohnort für Paare und für Familien entwickelt. Prägend ist hier die aufgelockerte 1960er-Jahre-Bauweise mit viel Freiraum und Grün.

Aber auch eine optimale Nahverkehrsanbindung, etliche Schulen, Kindergärten (lediglich eine Minute entfernt) und Kitas sowie das Einkaufszentrum „Kaufland“, die allesamt bequem zu Fuß zu erreichen sind, sorgen für ein entspanntes Familienleben.

Der nahe gelegene Pestalozzi-Park und die Rabeninsel laden zum Spaziergang und zum Erholen ein. Und: Die wunderschöne Innenstadt von Halle ist mit drei Kilometern ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt .

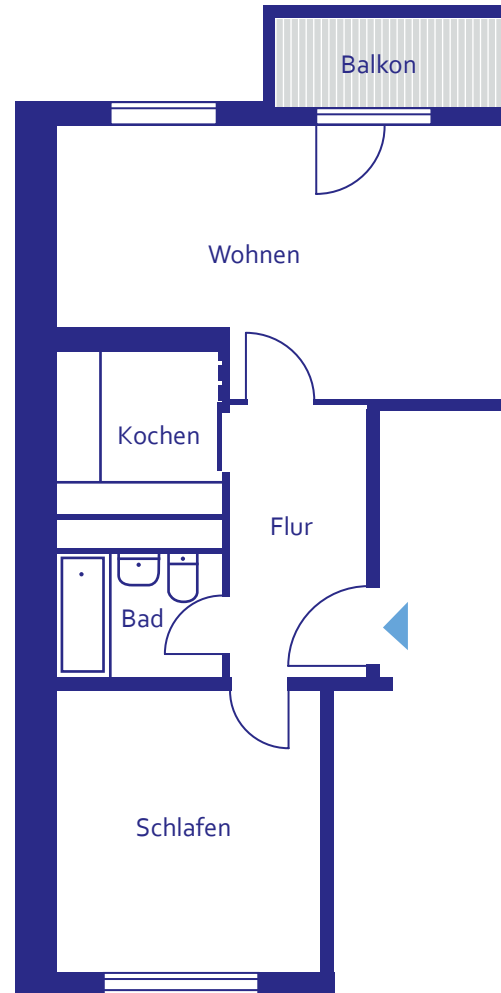


Beispielbilder Jamboler Straße 29



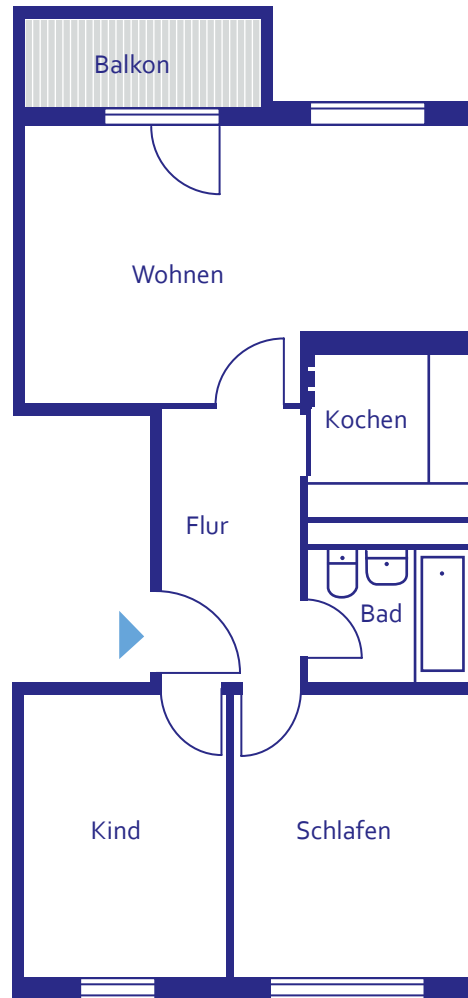
# GRUNDRISSE

---



2-Zimmer-Wohnung

48,26 m<sup>2</sup>



**3-Zimmer-Wohnung**

**57,22 m<sup>2</sup>**

# RISIKOHINWEISE ZUM IMMOBILIENERWERB

---

## 1. ANBIETERIN

Der Verkauf/ Vertrieb der Immobilie erfolgt im Namen und auf Rechnung der Anbieterin/Eigentümerin. Die Anbieterin/Eigentümerin ist somit gleichzeitig die Verkäuferin der Immobilie.

## 2. ART DER VERMÖGENSANLAGE

Bei dem Erwerb einer Immobilie handelt es sich um eine langfristige orientierte Investition (15 bis 25 Jahre) und führt zum Eigentumserwerb der konkreten Wohnung (sog. Sondereigentum). Da es sich um eine Wohneinheit in einem Mehrparteienhaus handelt, erwirbt der Erwerber neben der Wohnung auch (Mit-) Eigentum an der entsprechenden (Gesamt-) Immobilie in Halle/Saale (sog. Gemeinschaftseigentum). Die Erwerber und neuen Eigentümer bilden untereinander eine Wohnungseigentümergeinschaft.

## 3. RISIKEN

Die nachfolgende Darstellung und Aufzählung der Risiken ist nicht abschließend und hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Dargestellt werden vielmehr nur die insbesondere zu erwartenden Risiken.

### 3.1. Standortrisiko

Die Wertentwicklung einer Immobilie hängt wesentlich von deren Lage/Standort ab. Einflussfaktoren hierauf sind z. B. die Konjunktur, (soziale) Einwohnerstruktur sowie Lärm- und Umweltfaktoren und die wirtschaftliche sowie gesellschaftliche Prägung der Umgebung (z. B. Arbeitgeberstruktur und angesiedelte Unternehmen), als auch städte- und strassenbauliche Maßnahmen.

Aufgrund des Standortrisikos kann es zu einer möglichen Lageverbesserung aber auch einer möglichen Lageverschlechterung kommen. Auch bei sorgfältigster Abwägung der Faktoren kann dies nicht abschließend beurteilt werden.

Das Standortrisiko hat unmittelbare Auswirkungen auf den Wert und/oder die Vermietbarkeit der Immobilie sowie die Höhe der erzielbaren Mieten. Auch kann ein erheblicher Investitionsaufwand zur Sicherstellung und Erhaltung der Vermietbarkeit erforderlich werden. Es kann möglich sein, dass der Erwerber diesen aus eigenen finanziellen Mitteln leisten muss und etwaige Mietentnahmen hierfür nicht bestehen bzw. nicht ausreichen.

Es besteht weder eine Garantie für die Wertentwicklung, die Werthaltigkeit und/oder die Vermietbarkeit der erworbenen Immobilie. Die Anbieterin/Eigentümerin hat hierauf keinen Einfluss.

Das Standortrisiko ist ebenfalls davon abhängig, ob es sich um eine Immobilie in den sog. neuen Bundesländern

oder den sog. alten Bundesländern handelt. In jedem Fall haben wirtschaftliche und städtebauliche Veränderungen unmittelbaren Einfluss auf den Standort und damit die Werthaltigkeit und/oder die Wertentwicklung der Immobilie. Eine abschließende Beurteilung ist hier nicht möglich und liegt nicht im Verantwortungs- und Einflussbereich der Anbieterin/Eigentümerin.

### 3.2. Allgemeines Mietausfallrisiko/Allgemeines Vermieterrisiko

Vermietete Objekte erwirtschaften einen Teil ihrer Rendite aus den Mieteinnahmen. Die tatsächliche Entwicklung der Vermietbarkeit der Immobilie und die Höhe der erzielbaren Miete hängen insbesondere von der konkreten Situation am Mietmarkt ab; es ist erforderlich, jeweils konkret auf den Einzelfall abgestimmt zu reagieren, z. B. durch Mietsenkungen, um Leerstände zu verhindern.

Das bestehende Risiko des tatsächlichen Leerstandes und damit das Risiko eines etwaigen Mietausfalls trägt alleine der Erwerber. Im Falle des Leerstandes der Immobilie sind die sonst im Rahmen eines Mietverhältnisses umlagefähigen Nebenkosten (derzeit z. B. Hausreinigung, Hausmeister, Müllentsorgung, Grundsteuer, (Ab-) Wasser, Aufzug, Heizkosten, Schornsteinfeger, etc.) vom Erwerber zu tragen. In einem solchen Fall hat der Erwerber unter Umständen Eigenmittel zur Finanzierung aufzuwenden.

Eine rechtliche Änderung der umlagefähigen Nebenkosten kann (un-)mittelbare Auswirkungen auf die Höhe

der Miete und damit die Vermietbarkeit, sowie auf die im Falle des Leerstandes zu tragenden Kosten haben. Die Anbieterin/Eigentümerin garantiert weder die Vermietbarkeit an sich noch die Höhe der erzielbaren Mieten im Einzelfall; eine diesbezügliche Haftung ist ausgeschlossen.

Der Erwerber trägt zudem das Risiko, dass die Mieterträge nicht oder nicht in vollem Umfang dem Marktumfeld (z. B. dem Zinsniveau) angepasst werden können; auch besteht das Risiko, dass im Fall eines Mieterwechsels die Mietverträge nicht mehr zu den gleichen Konditionen wie bisher, sondern zu schlechteren Konditionen, geschlossen werden können. Die Mieteinnahmen können geringer ausfallen, als durch den Erwerber geplant bzw. erwartet.

Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit der vermieteten Immobilie unterliegen ausschließlich dem gültigen Mietrecht und können langwierige und z. T. kostenintensive Rechtsstreitigkeiten begründen.

Es empfiehlt sich, eine Rechtsschutzversicherung für solche Fälle abzuschließen. Darüber hinaus unterliegt das Mietrecht einem stetigen Wandel; Gesetzesänderungen sind jederzeit denkbar und möglich.

Das Bonitätsrisiko der Mieter trägt alleine der Erwerber.

### 3.3. Einmalige Kosten

Im Zusammenhang mit dem Erwerb der Immobilie ent-

stehen neben der Kaufpreiszahlung weitere einmalige Kosten, z. B. Grunderwerbsteuer, Notarkosten oder ggf. (Makler-)Provision(en). Die Kosten sind vom Erwerber zu tragen und dem angegebenen Kaufpreis hinzuzurechnen.

Die Höhe der Kosten richtet sich nach dem Einzelfall und kann durch die Anbieterin/Eigentümerin nicht pauschal genannt werden.

Dies ist bei einer geplanten Fremdfinanzierung der Immobilie zu berücksichtigen.

### 3.4. Laufende Kosten/Investitionen

Neben den einmaligen Anschaffungs- und Erwerbskosten sind mit dem Immobilienkauf insbesondere laufende Kosten/Investitionen verbunden.

Hierunter fallen z. B. Kosten für die Erhaltung der Immobilie und/oder Modernisierungskosten im Zusammenhang mit der konkreten Wohneinheit. Dies gilt unabhängig davon, ob es sich um einen Neubau oder eine gebrauchte Immobilie handelt, denn Immobilien sind regelmäßig instandzusetzen und instandzuhalten.

Es empfiehlt sich gerade bei Reparaturen/Instandsetzungen von Verschleißteilen, z. B. Dach, Fenster, Fassade, Heizung, etc. ausreichende Rücklagen zu bilden; zu geringe Rücklagen können Auswirkungen auf die Rendite der Immobilie (z. B. aus Mieteinnahmen) haben.

Über die Höhe dieser laufenden Kosten/Investitionen

kann durch die Anbieterin/Eigentümerin keine Aussage getroffen werden; diese sind vom jeweiligen Einzelfall abhängig.

Um die Einhaltung ggf. zu beachtender Denkmalschutzvorschriften hat sich der Erwerber selbst zu kümmern. Auch hier besteht die Möglichkeit, dass sich die gesetzgeberischen Grundlagen ändern. Dies liegt außerhalb des Einflussbereichs der Anbieterin/Eigentümerin.

### 3.5. Wertentwicklung

Der Immobilienmarkt unterliegt ständigen Schwankungen, die im Wesentlichen von Angebot und Nachfrage bestimmt werden. So kann z. B. ein Überangebot an vergleichbaren Immobilien zu einer Reduzierung der Mieterträge bzw. der Immobilienpreise führen. Um einen solchen Wertverlust abzufangen oder auszugleichen, kann es ggf. erforderlich werden, weitere Investitionen aus Eigenmitteln zu tätigen.

Bei dem Immobilienerwerb handelt es sich um eine langfristige Investition in Sachwerte mit der langfristigen Chance zur Gewinnrealisierung. Ein kurzfristiger Verkauf der Immobilie (z. B. nach ein oder zwei Jahren) kann ggf. zu einem (hohen) (Wert-) Verlust führen, da z. B. der ursprünglich gezahlte Kaufpreis nicht erreicht werden kann/wird und/oder die beim ursprünglichen Kauf angefallenen Nebenkosten durch den Weiterverkauf nicht gedeckt werden können. Ein (Wert-) Verlust kann jedoch auch bei einem langfristigen Besitz der Immobilie nicht ausgeschlossen werden.

Die Erreichung eines bestimmten (Mindest-) Kaufpreises – unabhängig davon, wann und nach welcher Zeitspanne der Weiterverkauf erfolgen soll – kann durch die Anbieterin/Eigentümerin nicht garantiert werden.

Die Wertentwicklung unterliegt ständigen Marktschwankungen und steht im unmittelbaren Zusammenhang insbesondere mit dem Standortrisiko des Erwerbers. Eine Wertsteigerung kann wohl nur im langfristigen Bereich gesehen werden, wobei auch hier erneut das Standortrisiko zu berücksichtigen ist. Auf das Standortrisiko hat die Anbieterin/Eigentümerin keinen Einfluss.

Ebenso liegt das Inflationsrisiko beim Erwerber und außerhalb des Verantwortungsbereichs der Anbieterin/Eigentümerin.

Es handelt sich bei allen möglicherweise gegebenen Prognosen um reine Momentaufnahmen und rein unverbindliche Darstellungen sowie um einen ausschließlich unverbindlichen Ausblick auf eine möglicherweise eintretende Entwicklung. Änderungen in rechtlicher, steuerlicher und/oder wirtschaftlicher Hinsicht können zum derzeitigen Stand nicht abgesehen und/oder erfasst werden. Für den Fall des Nichteintritts der Prognosen übernimmt die Anbieterin/Eigentümerin keine Haftung.

### 3.6. Hausverwaltung und Wohnungseigentümergeinschaft

Es ist vorgesehen, dass die Hausverwaltung einem Unternehmen übertragen wird.

Die Hausverwaltung umfasst dabei nur – vorbehaltlich einer abweichenden schriftlichen Vereinbarung – dieje-

nigen Belange, die im Zusammenhang mit der gesamten Immobilie stehen (sog. Gemeinschaftseigentum). Nicht von der Hausverwaltung gedeckt ist in der Regel (vorbehaltlich einer abweichenden Vereinbarung) die Verwaltung des Sondereigentums (d. h. das Wohnungseigentum); dies obliegt ausschließlich dem Erwerber als Wohnungseigentümer und beinhaltet insbesondere Fragen zur Miete bzw. dem Mietverhältnis, individuelle Instandsetzungen/Reparaturen der Wohnung, etc..

Was Sondereigentum und was Gemeinschaftseigentum ist, ergibt sich aus dem jeweiligen Kaufvertrag und den jeweiligen notariellen Urkunden, insbesondere der notariellen Teilungserklärung. Auf diese wird verwiesen. Einzelheiten zur Hausverwaltung, insbesondere Inhalt und Vergütung, ergeben sich aus dem jeweiligen (Haus) Verwaltervertrag für Wohnungseigentum.

Die jeweiligen Wohnungseigentümer bilden untereinander eine Wohnungseigentümergeinschaft und haften untereinander und gegenüber Dritten als Gesamtschuldner, sofern Belange der Eigentümergeinschaft betroffen sind (Gemeinschaftseigentum). Untereinander sind die Wohnungseigentümer insbesondere zur Leistung des sog. Hausgeldes verpflichtet. Kann ein Eigentümer diese Zahlung nicht leisten, dann müssen die übrigen Eigentümer für dessen ausgefallenen Anteil – ggf. unter Einsatz von Eigenmitteln – einstehen.

Das Rechtsverhältnis der Wohnungseigentümer untereinander, insbesondere mit den sich ergebenden Rechten und Pflichten richtet sich nach dem Wohnungseigentümergebietsgesetz (sog. WEG) und der notariellen Teilungserklärung.

### 3.7. Bausubstanz

Es handelt sich bei der erworbenen Immobilie um einen Altbau (im Sanierungsgebiet) mit entsprechender Bausubstanz.

Die Sanierung erfolgt im Rahmen der zum Zeitpunkt der Sanierung gültigen gesetzlichen Regelungen (insbesondere des Sanierungsamtes) und nach dem derzeitigen Stand der Technik.

Trotz sorgfältiger Prüfung kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass an dem Objekt versteckte Mängel vorhanden sind, die im Zeitpunkt der Sanierung nicht erkennbar waren. Eine Haftung für solche versteckten Mängel besteht nur dann, wenn diese der Anbieterin/Eigentümerin im Zeitpunkt des Immobilienverkaufs bekannt waren und diese arglistig verschwiegen wurden. Die diesbezügliche Beweislast liegt beim Erwerber.

Für die Abnutzung von Bauteilen und damit verbundene möglicherweise entstehende Instandhaltungskosten bzw. Reparaturkosten durch den Erwerber übernimmt die Anbieterin/Eigentümerin keine Haftung.

Es kann des Weiteren nicht ausgeschlossen werden, dass zu einem späteren Zeitpunkt Altlasten bzw. Verunreinigungen auf dem Grundstück gefunden werden, die zum Zeitpunkt des Verkaufs und Eigentumserwerbs des Erwerbers nicht erkennbar waren. Dies kann zu einem Wertverlust der Immobilie bzw. zu Mieteinbußen führen. Für Altlasten übernimmt die Anbieterin/Eigentümerin keine Haftung.

### 3.8. Steuerliche Risiken

Ein möglicherweise durch den Erwerber der Immobilie

beabsichtigter und/oder realisierbarer Steuervorteil ist abhängig vom jeweiligen Einzelfall, insbesondere der konkreten Einkommenssituation des Erwerbers. Eine Änderung der Einkommensverhältnisse kann Auswirkungen auf die individuellen Steuervorteile haben. Über die Höhe der möglichen Steuervorteile kann die Anbieterin/Eigentümerin keine Angaben machen. Diese werden im jeweiligen Einzelfall durch die zuständigen Finanzämter bestimmt.

Gewinne aus der Veräußerung einer im Privatbesitz gehaltenen Immobilie sind einkommenssteuerpflichtig, wenn die Immobilie innerhalb von derzeit weniger als 10 Jahren nach Anschaffung veräußert wird (sog. Haltefrist).

Ob ein konkret zu versteuernder Gewinn vorliegt, wird durch das jeweils zuständige Finanzamt beurteilt und festgesetzt. Dies kann dazu führen, dass auch ein Verkaufserlös, der unter dem selbst gezahlten Kaufpreis liegt, einen steuerlichen Gewinn darstellen kann.

Es ist dringend anzuraten, im Zusammenhang mit der Immobilie und allen damit auftretenden Fragestellungen (z. B. Erwerb, Besitz, Veräußerung, Anerkennung von Aufwendungen und/oder Abschreibungen) eine umfassende steuerrechtliche Beratung durch einen Angehörigen der steuerberatenden Berufe in Anspruch zu nehmen.

Die Entwicklung des geltenden deutschen Steuerrechts unterliegt einem stetigen Wandel. Die Anbieterin/Eigentümerin hat keinen Einfluss darauf, dass die zum Zeitpunkt des Immobilienerwerbs geltenden steu-

erlichen Vorschriften und die zu ihrer Ausführung erlassenen steuerlichen Verwaltungsanweisungen, Erlasse und Verordnungen in unveränderter Form während der gesamten Besitzdauer des Erwerbers fortbestehen.

Zukünftige Gesetzesänderungen oder geänderte Gesetzesauslegungen können nicht ausgeschlossen werden. Im Fall einer Änderung kann die steuerliche Behandlung des Immobilieneigentums negativ beeinflusst werden, so dass dies beim Erwerber zu steuerlichen Mehrbelastungen bzw. sinkenden Steuervorteilen führen kann. Für die vom Erwerber beabsichtigten steuerlichen Ziele ist allein dieser selbst verantwortlich. Die Anbieterin/Eigentümerin übernimmt hierfür weder eine Garantie noch eine Haftung.

Die Höhe einer etwaigen Steuerabschreibung (Sanierungsgebiet) unterliegt einer abschließenden Festsetzung und Überprüfung durch das jeweils zuständige Sanierungsamt und wird von diesem bzw. vom jeweils zuständigen Finanzamt festgesetzt.

Etwaige Steuervorteile stellen keine verbindlichen Werte, sondern nur Prognosen dar, die einer abschließenden Festsetzung durch die jeweils zuständigen (Finanz-) Behörden bedürfen. Auch hier ist der Rat eines Steuerberaters oder eines anderen Angehörigen der steuerberatenden Berufe einzuholen. Eine Haftung für den Eintritt der Prognose wird durch die Anbieterin/Eigentümerin nicht übernommen.

Die Anbieterin bzw. Eigentümerin nimmt ausdrücklich keine steuerliche Beratung vor und hat eine solche auch nicht abgegeben.

### 3.9. Finanzierung

Bei einer (teilweisen) Fremdfinanzierung der Immobilie durch einen Darlehensvertrag, trägt der Erwerber das Risiko, dass die Einnahmen aus einer möglichen Vermietung und/oder möglicher erwarteter Steuervorteile nicht ausreichen, um die laufenden Finanzierungskosten (insbesondere Zins- und Tilgungsleistungen aus dem Darlehensvertrag) zu decken. Gleiches gilt bei einem möglichen Mietausfall.

Der Bestand des Darlehensvertrages zur Fremdfinanzierung ist von dem finanziellen Ertrag aus der Immobilie grundsätzlich unabhängig.

Der Erwerber wird zudem darauf hingewiesen, dass bereits während der Bauzeit bzw. Sanierungsphase der Immobilie Zins- und/oder Tilgungszahlungen auf das Darlehen zu leisten sein können. Während dieser Bau- bzw. Sanierungsphase können in der Regel keine Mieteinnahmen erzielt werden, so dass die Zins- und/oder Tilgungsleistungen in der Regel aus Eigenmitteln zu finanzieren sind.

Das Risiko eines ausreichenden finanziellen Ertrags bzw. das Risiko von Deckungslücken trägt ausschließlich der Erwerber. Die Anbieterin/Eigentümerin übernimmt keine Garantie für eine kostendeckende oder gar gewinnbringende Nutzung bzw. Veräußerung der Immobilie. Der Erwerber kann unter Umständen weitere Eigenmittel aufwenden müssen.

Auch Änderungen im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag (z. B. Änderungen der Zinshöhe – nach oben oder unten – aufgrund Ablauf der Zinsbindungs-

frist) haben (un-)mittelbare Auswirkungen auf die finanzielle Belastung des Erwerbers und stellen ausschließlich sein eigenes Risiko dar.

Da Darlehensverträge in der Regel Zinsfestschreibungen von bis zu 10 Jahren (oder mehr) haben können, können ein Verkauf der Immobilie und die damit verbundene vorzeitige Ablöse des Darlehensvertrags mit der Verpflichtung zur Zahlung einer sog. Vorfälligkeitsentschädigung verbunden sein. Dies stellt in der Regel eine finanzielle Mehrbelastung des Erwerbers dar, die ggf. nicht durch die Mieteinnahmen und/oder den Verkaufserlös der Immobilie gedeckt sein kann. Die konkrete Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung ist abhängig vom jeweiligen Einzelfall und ergibt sich nur aus dem Vertragsverhältnis mit der finanzierenden Bank.

Ebenfalls zum alleinigen Risikobereich des Erwerbers gehört es, wenn bei einem sog. endfälligen Darlehen (d. h. während der Laufzeit des Darlehensvertrages werden nur Zahlungen auf die Zinsen und nicht auf die Tilgung erbracht und die Tilgung erfolgt dann zum Laufzeitende des Darlehensvertrags) nicht ausreichend Geldmittel zur Verfügung stehen, da z. B. die Ablaufleistung aus dem gewählten Tilgungsersatzmodell (z. B. kapitalbildende oder fondsgebundene Lebensversicherung oder Bausparvertrag) nicht ausreicht. Den sich in diesem Fall möglicherweise ergebenden Fehlbetrag hat der Erwerber aus eigenen finanziellen Mitteln zu tragen.

Die Anbieterin/Eigentümerin gibt keine Empfehlung oder Beratung insbesondere in Bezug auf den Abschluss und Inhalt des Darlehensvertrages ab. Eine sol-

che schuldet die Anbieterin/Eigentümerin auch nicht. Inhalt und Abschluss des Darlehensvertrages werden ausschließlich im Verhältnis des Erwerbers zur finanzierenden Bank abgestimmt.

### 3.10. Zufälliger Untergang/Vandalismus/Höhere Gewalt

Es ist möglich, dass die Immobilie in ihrem Bestand und ihrer Nutzungsmöglichkeit durch äußere Ereignisse, wie z. B. Krieg, Erdbeben, Flut oder Terrorismus, ganz oder teilweise beeinträchtigt oder gar ganz oder teilweise zerstört wird.

Es besteht die Möglichkeit, derartige Risiken möglicherweise durch Versicherungen abzudecken, wobei jedoch in jedem Einzelfall individuell zu prüfen ist, welcher konkrete Versicherungsschutz besteht.

In jedem Fall ist aber davon auszugehen, dass derartige Ereignisse wohl zu Mietausfällen und/oder Instandsetzungs- bzw. Reparaturaufwendungen führen können. Diese sind ggf. bis zur endgültigen Klärung der Kostenübernahme durch eine möglicherweise eintrittspflichtige Versicherung zunächst vom Erwerber in Vorleistung zu tragen. Der Einsatz von Eigenmitteln durch den Erwerber kann nicht ausgeschlossen werden.

Gleiches gilt für Schaden durch Vandalismus und andere mutwillige Zerstörungen/ Beeinträchtigungen der Immobilie.

### 3.11. Weiterverkauf der Immobilie

Der im Fall der Weiterveräußerung der Immobilie möglicherweise erzielbare Kaufpreis hängt insbesondere

von der zu diesem Zeitpunkt maßgeblichen Marktsituation ab und kann deshalb zum aktuellen Zeitpunkt nicht abschließend beurteilt werden. Dennoch getroffene Aussagen stellen reine unverbindliche Prognosen dar, die von der tatsächlichen Entwicklung abweichen können. Die Bewertung der Immobilie erfolgt stets und ausschließlich stichtagsbezogen.

Der (gewinnbringende) Weiterverkauf der Immobilie hängt von vielen – sich ggf. wechselseitig beeinflussenden – Faktoren, insbesondere Konjunktur, Zinsumfeld sowie Angebot und Nachfrage, ab. Auf diese Faktoren hat die Anbieterin/Eigentümerin keinen Einfluss. Das Risiko des (gewinnbringenden) Weiterverkaufs trägt ausschließlich der Erwerber der Immobilie.

Weder der erfolgreiche Weiterverkauf, die Höhe eines Weiterverkaufserlöses noch der Zeitraum für einen möglichen Weiterverkauf kann durch die Anbieterin/Eigentümerin garantiert werden. Eine diesbezügliche Haftung der Anbieterin/Eigentümerin besteht nicht.

### 3.12. Risiken aus gesetzgeberischen/behördlichen Vorgaben

Geänderte gesetzgeberische oder behördliche Vorgaben können dazu führen, dass sich der Erwerber künftig nicht wie geplant mittels Mieteinnahmen und/oder Steuerersparnissen ausreichend mit Kapital versorgen kann, da diese geringer ausfallen können als erwartet oder im schlimmsten Fall sogar ganz ausbleiben können. Dies kann dazu führen, dass bestehende Verbindlichkeiten des Erwerbers durch diesen nicht oder nicht rechtzeitig oder nur unter Einsatz von Eigenmitteln bedient werden können.

Hierbei sind nicht nur gesetzliche Regelungen im Finanz- und Kapitalmarktbereich relevant, sondern auch Bestimmungen anderer Rechtsgebiete. So können sich gesetzgeberische Maßnahmen auf europäischer, nationaler, regionaler und kommunaler Ebene negativ auf die wirtschaftliche Situation des Erwerbers auswirken.

### 3.13. Prognoserisiko

Die Planung der Anbieterin/Eigentümerin stützt sich auf zukunftsgerichtete Annahmen, die sich mitunter auch auf nicht historische und/oder gegenwärtige Tatsachen und Ereignisse beziehen. Dies gilt insbesondere für Annahmen, die sich auf die zukünftige finanzielle Entwicklung und die zukünftige Ertragslage sowie auf allgemeine und branchenspezifische Marktentwicklungen und rechtliche Entwicklungen und sonstige relevante Rahmenbedingungen beziehen.

Solche zukunftsgerichteten Annahmen beruhen auf gegenwärtigen Plänen, Schätzungen, Prognosen und Erwartungen der Anbieterin/Eigentümerin, die sich als fehlerhaft erweisen können. Der Erwerber kann aus diesem Grund daran gehindert werden, seine eigenen finanziellen und seine eigenen strategischen mit dem Immobilienerwerb verbundenen Ziele zu erreichen. Dies kann negative Auswirkungen auf seine wirtschaftliche Lage haben.

### 3.14. Außergewöhnliche Ereignisse

Es ist nicht auszuschließen, dass unvorhersehbare äußere Ereignisse im In- und Ausland die Geschäftstätigkeit der Anbieterin/Eigentümerin beeinflussen und sich so negativ auf deren wirtschaftliche Situation auswirken. Im schlimmsten Fall kann die Anbieterin/ Eigentü-

merin zur Einstellung ihrer Geschäftstätigkeit gezwungen sein. Dies kann (un-) mittelbare Auswirkungen auf den Erwerb der Immobilie haben. Der Erwerber trägt das Insolvenzrisiko der Anbieterin/Eigentümerin.

### 3.15. Kumulation von Risiken

Sämtliche der vorstehend beispielhaft genannten Risiken können sich einzeln, aber auch in Kombination miteinander verwirklichen. Besondere Verlustrisiken, maximal in Form des Totalverlustes, für den Erwerber entstehen aus der Kombination dieser Risiken sowie aus der Realisierung möglicher weiterer Risiken, die heute möglicherweise noch nicht absehbar sind.

# VERTRIEB

---

## VERTRIEB

MdW - Mitteldeutsche Wohnen KG  
Hauptstraße 28  
15806 Zossen

033769 - 41 99 60  
0170 - 92 97 100

h.adam@mitteldeutschewohnen.de  
www.mitteldeutschewohnen.de

## SATZ | LAYOUT

YK Consult & Coaching GmbH  
Römerweg 57  
86199 Augsburg  
www.yk-cc.de  
info@yk-cc.de

## QUELLEN

Makro- und Mikrolage / Objekt  
<https://www.halle.de>  
<https://www.halle-tourismus.de>  
[www.halle-entdecken.de](http://www.halle-entdecken.de)  
[www.stadtumbau-sachsen-anhalt.de](http://www.stadtumbau-sachsen-anhalt.de)  
[www.dubisthalle.de](http://www.dubisthalle.de)

## BILDNACHWEISE EXTERNER URHEBER

Makro- und Mikrolage / Objekt  
Stadt Halle/Pressestelle  
[www.halle-entdecken.de](http://www.halle-entdecken.de)  
[www.stadtumbau-sachsen-anhalt.de](http://www.stadtumbau-sachsen-anhalt.de)  
[www.dubisthalle.de](http://www.dubisthalle.de)  
[www.pixabay.de](http://www.pixabay.de)



