



MODELLRECHNUNG FÜR KAPITALANLEGER: CASHFLOW & STEUERERSPARNIS (AfA)

Projekt: The Mind

Wohnung 01, Erdgeschoss, 2 Zimmer, ca. 45,59 Quadratmeter Wohnfläche

KfW:
Klimafreundlicher
Neubau
(Laufzeit 35 Jahre,
Zinssatz 2,75 % p. a.,
1. Jahr tilgungsfrei)

Vereinfachte Kostenermittlung

| | |
|------------------------|---------------------|
| Kaufpreis | 399.000,00 € |
| Einbauküche | 10.000,00 € |
| Grunderwerbsteuer 6 % | 23.940,00 € |
| Notarkosten 1,5 % | 5.985,00 € |
| Maklerprovision 3,57 % | 14.244,00 € |
| Gesamtkosten | 453.169,00 € |

Ermittlung Finanzierungskosten

| | |
|--|--------------|
| Eigenkapital (10 % + Nebenkosten) | 94.069,00 € |
| Darlehen | 359.100,00 € |
| Zinssatz (Bank: 3,7 % p.a.; KfW: 2,75 % p. a.) | 12.337,00 € |
| Tilgung (Bank: 1,25 % p.a.; KfW: 1. Jahr tilgungsfrei) -> Vermögensbildung | 3.239,00 € |



Ermittlung Eigenkapitalergebnis und Cashflow (1. Jahr)

| | |
|---|-------------|
| Bruttorendite | 5,35 % |
| Voraussichtliche Mieteinnahmen p.a. 39,00 €/m ² | 21.336,00 € |
| abzgl. Nebenkosten (Verwaltung, Rücklage; pauschal 4% p.a.) | 853,00 € |
| abzgl. Zins | 12.337,00 € |

Ergebnis vor Steuern ohne Tilgung

8.146,00 €

Steuererstattung voraussichtlich nach Abschreibung, Zins und degressiver AfA
(5% AfA im 1. Jahr, dann vom jeweiligen Restwert, Steuersatz 42%, Grundstücksteil AfA: 17%)

4.723,00 €

Ergebnis nach Steuern vor Tilgung (Eigenkapitalrendite vor Tilgung)

12.869,00 € (13,68 %)

Ergebnis nach Tilgung (Eigenkapitalrendite)

9.630,00 € (10,24 %)

Ergebnis nach Tilgung vor Steuern je Monat

409,00 €

Ergebnis nach Tilgung und Steuern je Monat

803,00 €

Voraussichtliche Steuererstattung absolut (Jahr 1-10)

20.328,00 €

Angabenvorbehalt: Diese unverbindliche Modellrechnung dient der Erstinformation sowie der Veranschaulichung möglicher steuerlicher Effekte. Sie stellt ausdrücklich keine steuerliche oder rechtliche Beratung dar und kann eine individuelle Beratung nicht ersetzen, da eine steuerliche Bewertung maßgeblich von den persönlichen Verhältnissen abhängt. Sie bezieht sich auf das 1. Vermietungsjahr, etwaige Steuererstattungen erfolgen grundsätzlich im Folgejahr. Die Höhe der voraussichtlichen Kaltmiete beruht auf den Ergebnissen eigener Standortanalysen und kann höher oder niedriger ausfallen. Angegebene Finanzierungskosten und Konditionen (Quelle: Interhyp AG; KfW) dienen lediglich einer ersten Indikation und stellen kein verbindliches Angebot dar. Die unverbindliche Modellrechnung zeigt lediglich auf, dass steuerliche Aspekte zu berücksichtigen sind, die sich ggf. positiv auswirken können. Die korrekte Abschreibungsart und der konkrete Betrag sowie der persönliche Grenzsteuersatz sind über den Steuerberater zu beziehen. Eine persönliche Steuerberatung ist erforderlich. Trotz äußerst sorgfältiger Erstellung können Fehler oder Unvollständigkeiten nicht ausgeschlossen werden, sodass die OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen kann. Die OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH haftet ferner nicht für etwaige Schäden oder Aufwendungen, die aus einem Vertrauen auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der in der unverbindlichen Modellrechnung gemachten Angaben resultieren.

Status: 02/2026



MODELLRECHNUNG FÜR KAPITALANLEGER: CASHFLOW & STEUERERSPARNIS (AfA)

Projekt: The Mind

Wohnung 03, Erdgeschoss, 1 Zimmer, ca. 33,03 Quadratmeter Wohnfläche

KfW:
Klimafreundlicher
Neubau
(Laufzeit 35 Jahre,
Zinssatz 2,75 % p. a.,
1. Jahr tilgungsfrei)

Vereinfachte Kostenermittlung

| | |
|------------------------|--------------|
| Kaufpreis | 279.000,00 € |
| Einbauküche | 10.000,00 € |
| Grunderwerbsteuer 6 % | 16.740,00 € |
| Notarkosten 1,5 % | 4.185,00 € |
| Maklerprovision 3,57 % | 9.960,00 € |
| Gesamtkosten | 319.885,00 € |

Ermittlung Finanzierungskosten

| | |
|--|--------------|
| Eigenkapital (10 % + Nebenkosten) | 68.785,00 € |
| Darlehen | 251.100,00 € |
| Zinssatz (Bank: 3,7 % p.a.; KfW: 2,75 % p. a.) | 8.341,00 € |
| Tilgung (Bank: 1,25 % p.a.; KfW: 1. Jahr tilgungsfrei) -> Vermögensbildung | 1.889,00 € |



Ermittlung Eigenkapitalergebnis und Cashflow (1. Jahr)

| | |
|---|-------------|
| Bruttorendite | 5,54 % |
| Voraussichtliche Mieteinnahmen p.a. 39,00 €/m ² | 15.458,00 € |
| abzgl. Nebenkosten (Verwaltung, Rücklage; pauschal 4% p.a.) | 618,00 € |
| abzgl. Zins | 8.341,00 € |

Ergebnis vor Steuern ohne Tilgung

6.499,00 €

Steuererstattung voraussichtlich nach Abschreibung, Zins und degressiver AfA
(5% AfA im 1. Jahr, dann vom jeweiligen Restwert, Steuersatz 42%, Grundstücksteil AfA: 17%)

3.092,00 €

Ergebnis nach Steuern vor Tilgung (Eigenkapitalrendite vor Tilgung)

9.591,00 € (13,94 %)

Ergebnis nach Tilgung (Eigenkapitalrendite)

7.702,00 € (11,20 %)

Ergebnis nach Tilgung vor Steuern je Monat

384,00 €

Ergebnis nach Tilgung und Steuern je Monat

642,00 €

Voraussichtliche Steuererstattung absolut (Jahr 1-10)

11.896,00 €

Angabenvorbehalt: Diese unverbindliche Modellrechnung dient der Erstinformation sowie der Veranschaulichung möglicher steuerlicher Effekte. Sie stellt ausdrücklich keine steuerliche oder rechtliche Beratung dar und kann eine individuelle Beratung nicht ersetzen, da eine steuerliche Bewertung maßgeblich von den persönlichen Verhältnissen abhängt. Sie bezieht sich auf das 1. Vermietungsjahr, etwaige Steuererstattungen erfolgen grundsätzlich im Folgejahr. Die Höhe der voraussichtlichen Kaltmiete beruht auf den Ergebnissen eigener Standortanalysen und kann höher oder niedriger ausfallen. Angegebene Finanzierungskosten und Konditionen (Quelle: Interhyp AG; KfW) dienen lediglich einer ersten Indikation und stellen kein verbindliches Angebot dar. Die unverbindliche Modellrechnung zeigt lediglich auf, dass steuerliche Aspekte zu berücksichtigen sind, die sich ggf. positiv auswirken können. Die korrekte Abschreibungsart und der konkrete Betrag sowie der persönliche Grenzsteuersatz sind über den Steuerberater zu beziehen. Eine persönliche Steuerberatung ist erforderlich. Trotz äußerst sorgfältiger Erstellung können Fehler oder Unvollständigkeiten nicht ausgeschlossen werden, sodass die OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen kann. Die OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH haftet ferner nicht für etwaige Schäden oder Aufwendungen, die aus einem Vertrauen auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der in der unverbindlichen Modellrechnung gemachten Angaben resultieren.

Status: 02/2026



MODELLRECHNUNG FÜR KAPITALANLEGER: CASHFLOW & STEUERERSPARNIS (AfA)

Projekt: The Mind

Wohnung 04, Erdgeschoss, 1 Zimmer, ca. 27,77 Quadratmeter Wohnfläche

KfW:
Klimafreundlicher
Neubau
(Laufzeit 35 Jahre,
Zinssatz 2,75 % p. a.,
1. Jahr tilgungsfrei)

Vereinfachte Kostenermittlung

| | |
|------------------------|---------------------|
| Kaufpreis | 249.000,00 € |
| Einbauküche | 10.000,00 € |
| Grunderwerbsteuer 6 % | 14.940,00 € |
| Notarkosten 1,5 % | 3.735,00 € |
| Maklerprovision 3,57 % | 8.889,00 € |
| Gesamtkosten | 286.564,00 € |

Ermittlung Finanzierungskosten

| | |
|--|--------------|
| Eigenkapital (10 % + Nebenkosten) | 62.464,00 € |
| Darlehen | 224.100,00 € |
| Zinssatz (Bank: 3,7 % p.a.; KfW: 2,75 % p. a.) | 7.342,00 € |
| Tilgung (Bank: 1,25 % p.a.; KfW: 1. Jahr tilgungsfrei) -> Vermögensbildung | 1.551,00 € |



Ermittlung Eigenkapitalergebnis und Cashflow (1. Jahr)

| | |
|---|-------------|
| Bruttorendite | 5,22 % |
| Voraussichtliche Mieteinnahmen p.a. 39,00 €/m ² | 12.996,00 € |
| abzgl. Nebenkosten (Verwaltung, Rücklage; pauschal 4% p.a.) | 520,00 € |
| abzgl. Zins | 7.342,00 € |

Ergebnis vor Steuern ohne Tilgung

5.135,00 €

Steuererstattung voraussichtlich nach Abschreibung, Zins und degressiver AfA
(5% AfA im 1. Jahr, dann vom jeweiligen Restwert, Steuersatz 42%, Grundstücksteil AfA: 17%)

3.084,00 €

Ergebnis nach Steuern vor Tilgung (Eigenkapitalrendite vor Tilgung)

8.219,00 € (13,16 %)

Ergebnis nach Tilgung (Eigenkapitalrendite)

6.667,00 € (10,67 %)

Ergebnis nach Tilgung vor Steuern je Monat

299,00 €

Ergebnis nach Tilgung und Steuern je Monat

556,00 €

Voraussichtliche Steuererstattung absolut (Jahr 1-10)

14.168,00 €

Angabenvorbehalt: Diese unverbindliche Modellrechnung dient der Erstinformation sowie der Veranschaulichung möglicher steuerlicher Effekte. Sie stellt ausdrücklich keine steuerliche oder rechtliche Beratung dar und kann eine individuelle Beratung nicht ersetzen, da eine steuerliche Bewertung maßgeblich von den persönlichen Verhältnissen abhängt. Sie bezieht sich auf das 1. Vermietungsjahr, etwaige Steuererstattungen erfolgen grundsätzlich im Folgejahr. Die Höhe der voraussichtlichen Kaltmiete beruht auf den Ergebnissen eigener Standortanalysen und kann höher oder niedriger ausfallen. Angegebene Finanzierungskosten und Konditionen (Quelle: Interhyp AG; KfW) dienen lediglich einer ersten Indikation und stellen kein verbindliches Angebot dar. Die unverbindliche Modellrechnung zeigt lediglich auf, dass steuerliche Aspekte zu berücksichtigen sind, die sich ggf. positiv auswirken können. Die korrekte Abschreibungsart und der konkrete Betrag sowie der persönliche Grenzsteuersatz sind über den Steuerberater zu beziehen. Eine persönliche Steuerberatung ist erforderlich. Trotz äußerst sorgfältiger Erstellung können Fehler oder Unvollständigkeiten nicht ausgeschlossen werden, sodass die OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen kann. Die OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH haftet ferner nicht für etwaige Schäden oder Aufwendungen, die aus einem Vertrauen auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der in der unverbindlichen Modellrechnung gemachten Angaben resultieren.

Status: 02/2026



MODELLRECHNUNG FÜR KAPITALANLEGER: CASHFLOW & STEUERERSPARNIS (AfA)

Projekt: The Mind

Wohnung 05, . Obergeschoss, 1 Zimmer, ca. 38,18 Quadratmeter Wohnfläche

KfW:
Klimafreundlicher
Neubau
(Laufzeit 35 Jahre,
Zinssatz 2,75 % p. a.,
1. Jahr tilgungsfrei)

Vereinfachte Kostenermittlung

| | |
|------------------------|---------------------|
| Kaufpreis | 399.000,00 € |
| Einbauküche | 10.000,00 € |
| Grunderwerbsteuer 6 % | 23.940,00 € |
| Notarkosten 1,5 % | 5.985,00 € |
| Maklerprovision 3,57 % | 14.244,00 € |
| Gesamtkosten | 453.169,00 € |

Ermittlung Finanzierungskosten

| | |
|--|--------------|
| Eigenkapital (10 % + Nebenkosten) | 94.069,00 € |
| Darlehen | 359.100,00 € |
| Zinssatz (Bank: 3,7 % p.a.; KfW: 2,75 % p. a.) | 12.337,00 € |
| Tilgung (Bank: 1,25 % p.a.; KfW: 1. Jahr tilgungsfrei) -> Vermögensbildung | 3.239,00 € |



Ermittlung Eigenkapitalergebnis und Cashflow (1. Jahr)

| | |
|---|-------------|
| Bruttorendite | 4,48 % |
| Voraussichtliche Mieteinnahmen p.a. 39,00 €/m ² | 17.868,00 € |
| abzgl. Nebenkosten (Verwaltung, Rücklage; pauschal 4% p.a.) | 715,00 € |
| abzgl. Zins | 12.337,00 € |

Ergebnis vor Steuern ohne Tilgung

4.817,00 €

Steuererstattung voraussichtlich nach Abschreibung, Zins und degressiver AfA
(5% AfA im 1. Jahr, dann vom jeweiligen Restwert, Steuersatz 42%, Grundstücksteil AfA: 17%)

6.121,00 €

Ergebnis nach Steuern vor Tilgung (Eigenkapitalrendite vor Tilgung)

10.938,00 € (11,63 %)

Ergebnis nach Tilgung (Eigenkapitalrendite)

7.699,00 € (8,18 %)

Ergebnis nach Tilgung vor Steuern je Monat

132,00 €

Ergebnis nach Tilgung und Steuern je Monat

642,00 €

Voraussichtliche Steuererstattung absolut (Jahr 1-10)

35.638,00 €

Angabenvorbehalt: Diese unverbindliche Modellrechnung dient der Erstinformation sowie der Veranschaulichung möglicher steuerlicher Effekte. Sie stellt ausdrücklich keine steuerliche oder rechtliche Beratung dar und kann eine individuelle Beratung nicht ersetzen, da eine steuerliche Bewertung maßgeblich von den persönlichen Verhältnissen abhängt. Sie bezieht sich auf das 1. Vermietungsjahr, etwaige Steuererstattungen erfolgen grundsätzlich im Folgejahr. Die Höhe der voraussichtlichen Kaltmiete beruht auf den Ergebnissen eigener Standortanalysen und kann höher oder niedriger ausfallen. Angegebene Finanzierungskosten und Konditionen (Quelle: Interhyp AG; KfW) dienen lediglich einer ersten Indikation und stellen kein verbindliches Angebot dar. Die unverbindliche Modellrechnung zeigt lediglich auf, dass steuerliche Aspekte zu berücksichtigen sind, die sich ggf. positiv auswirken können. Die korrekte Abschreibungsart und der konkrete Betrag sowie der persönliche Grenzsteuersatz sind über den Steuerberater zu beziehen. Eine persönliche Steuerberatung ist erforderlich. Trotz äußerst sorgfältiger Erstellung können Fehler oder Unvollständigkeiten nicht ausgeschlossen werden, sodass die OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen kann. Die OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH haftet ferner nicht für etwaige Schäden oder Aufwendungen, die aus einem Vertrauen auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der in der unverbindlichen Modellrechnung gemachten Angaben resultieren.

Status: 02/2026