

WEST16



WAS STANDHÄLT, HAT EINEN NAMEN

- 1 KURZEXPOSÉ
- 2 STANDORT & MARKT
- 3 DAS PROJEKT
- 4 DIE EINHEITEN
- 5 ALS KAPITALANLAGE
- 6 DER ENTWICKLER
- 7 KONTAKT

AGENDA

1

KURZEXPOSÉ

KURZEXPOSÉ

ALLES AUF EINEN BLICK



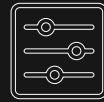
BAUORT

Westerstraße 16,
26121 Oldenburg



OBJEKTYP

Mehrfamilienhaus



WOHNFLÄCHEN

35 – 49 m²
1- und 2-
Zimmerwohnungen



ENERGIESTANDARD

KfW 40 QNG



EINHEITEN

10 Wohneinheiten



FERTIGSTELLUNG

2027



NORDEN

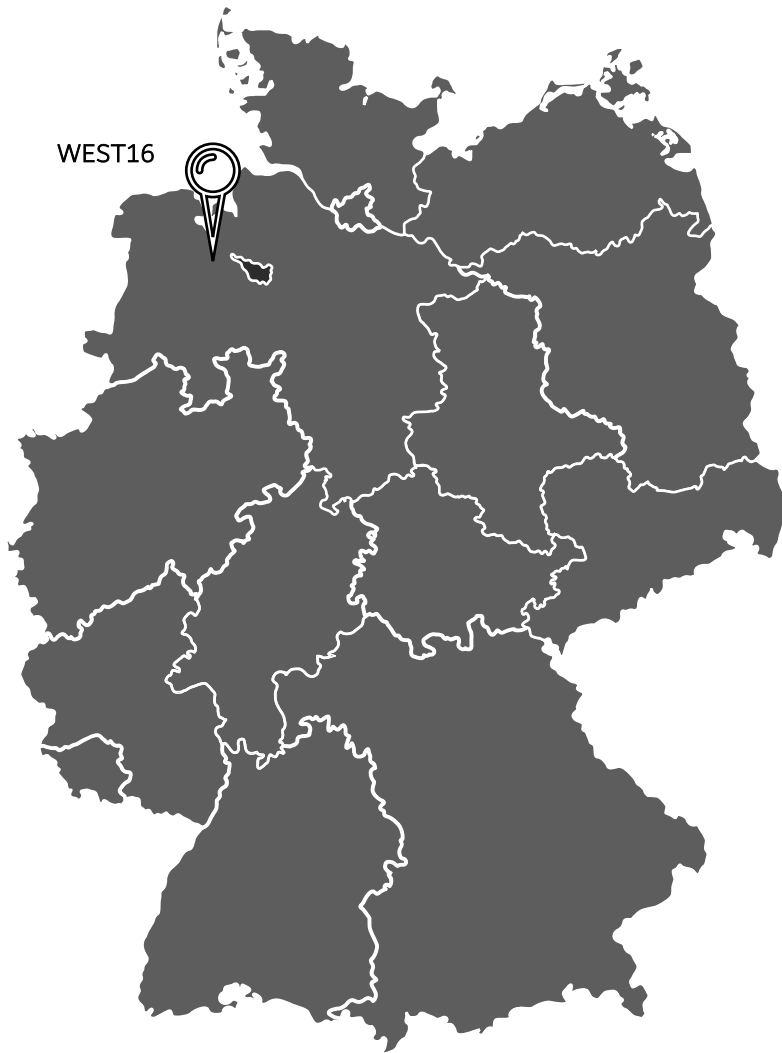


SÜDEN

Quelle: Stadt Oldenburg, Interne Datenquellen, BBSR

KURZEXPOSÉ

ALLES AUF EINEN BLICK



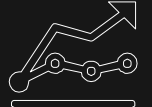
177.000 EW
Bevölkerungswachstum

Drittgrößte Stadt
Niedersachsens mit konstantem
Zuzug. Die Nachfrage übersteigt
das Angebot



20.000+
Studierende

Carl von Ossietzky Universität
sorgt für strukturell hohe
Mietnachfrage im kleinen und
mittleren Segment



WIRTSCHAFT
Stabiler Arbeitsmarkt

Starke Dienstleistungs- und
Gesundheitsbranche · Klinikum,
EWE und Sparkasse als
Ankerarbeitgeber



14-18 €/m²
Nettokaltmiete (Neubau)

Steigende Mietpreise bei
gleichzeitig niedrigem
Leerstand. Attraktives Umfeld
für Kapitalanleger



INFRASTRUKTUR
Vollständige Nahversorgung

Einkauf, Schulen, ÖPNV und
medizinische Versorgung fußläufig.
Hohe Wohnqualität und
Vermietbarkeit



HAARENESCH
Gefragte Wohnlage

Top-3-Lage · Universitätsnähe
als struktureller
Nachfragetreiber · Beliebt bei
Studenten, jungen Berufstätigen
und Paaren

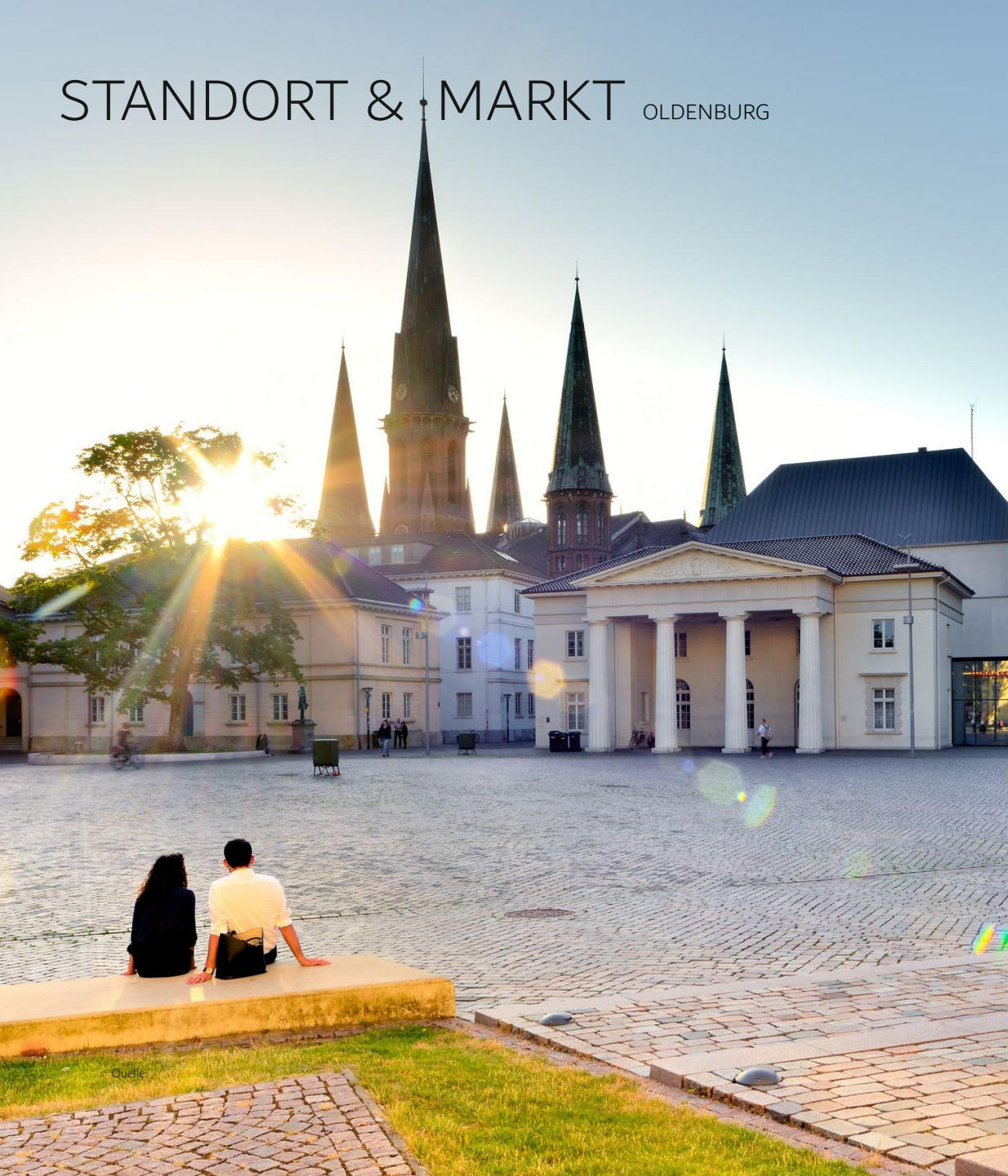
Quelle: Stadt Oldenburg, Interne Datenquellen, BBSR

2

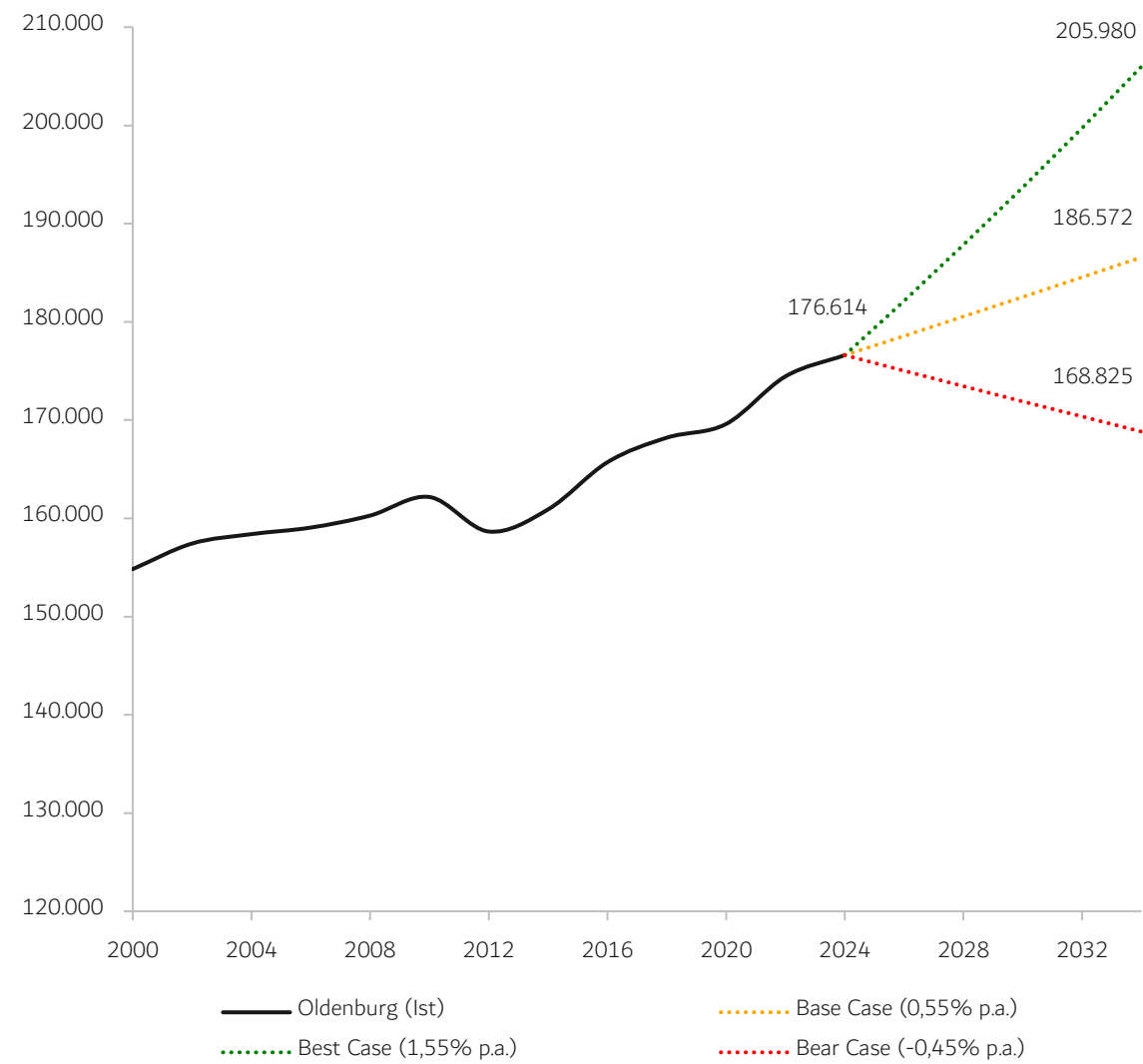
STANDORT & MARKT

STANDORT & MARKT

OLDENBURG



BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG OLDENBURG



Quelle:

Quelle: Stadt Oldenburg, Interne Datenquellen, BBSR

STANDORT & MARKT

OLDENBURG - EIN GEWACHSENER MARKT



Einwohner (2026)
176.600
Historischer Höchststand



Studierende SoSe 25/26
20.000+
5 Hochschulen



Laut BBSR fehlen
71,7
Wohnungen je 10.000 Einwohner



Haushaltsgröße
1,82
Personen je Haushalt

STADTPROFIL OLDENBURG

Rang Niedersachsen	3. größte Stadt
Rang Deutschland	Top 50
Stadtfläche	103 km²
Einwohnerdichte	1.710 EW/km²
Kaufkraftindex	97,4 (Bund = 100)
Wohnungsleerstand	unter 2 % · angespannt
Wohnungsbedarf	Nachfrage > Angebot
Bevölkerungsprognose	Anstieg bis 2034
Hauptarbeitgeber	EWE · Klinikum · Uni · Sparkasse
Stadt Typ	Oberzentrum · Wachstumsregion
Neubauten 2024	788 WE (Bedarf bei 1.300 WE)

Alle Angaben dienen ausschließlich illustrativen Zwecken und stellen keine Anlageberatung dar. Siehe Disclaimer S. [49].

Quelle: Stadt Oldenburg, Interne Datenquellen, BBSR

MAKROLAGE

INFRASTRUKTUR & ANBINDUNG

Bremen	Hamburg	Hannover	Flughafen Bremen
50 km	160 km	130 km	55 km
35 min. – A28	1:45 Std. – A29/A1	1:20 Std. – A2	40 min. – direkt

STRAÙE & SCHIENE

A28	Oldenburg Bremen Kreuz A1
A29	Oldenburg Wilhelmshaven
IC/RE Bremen	35 min. stündlich (mehrere Linien)
RE Hamburg	1:50 St. via Bremen
Flughafen	Bremen 55 km ca. 40 min.

WIRTSCHAFTSREGION NORDWEST

Metropolregion	Oldenburg/Bremen 2,4 Mio. Einwohner
BIP Stadt Oldenburg	Ca. 9 Mrd. € p.a.
BIP Wachstum	Über Landes & Bundesdurchschnitt
S-Beschäftigte	93.000 (2024)
Mittelstand	Top 25 Mittelstandsstandort Deutschland
Charakteristik	Oberzentrum / krisenfest / zukunftsfest



MIKROLAGE

REGION, INFRASTRUKTUR & ANBINDUNG

INNENSTADT

900 m

4/5 min. Rad/Auto

HAUPTBAHNHOF

2,2 km

10/7 min. Rad/Auto

UNIVERSITÄT

1,2 km

4/5 min. Rad/Auto

A28 AUFFAHRT

450 m

3 min. Auto

Einkaufen

1. REWE
2. Combi City
3. Aldi Nord
4. Netto
5. Lidl
6. Denn's Biomarkt
7. Müller & Egerer
8. Bäckerei Janssen
9. Bäcker Bruno
10. Fleischerei Bartsch

Kulinarisches

11. Subway
12. Burger King

13. Beschte Burger

14. Deseo

15. Kleine Burg

16. Peter Pane

17. Bestial

18. Moskito

19. Mamma Mia

20. Umami

Kitas & Schulen

21. Ev. Kindergarten

22. Waldorfkindergarten

23. Kinderkrippe

24. Kath. Kindergarten

25. Grundschule Haarentor

26. BBS Haarentor

27. Liebfrauenschule

28. Cäcilien Schule

29. Paulus Schule

Fitness & Gesundheit

30. Lady Fitness Oldenburg

31. BeneFit

32. Basic Fit

33. Praxis Quellenweg

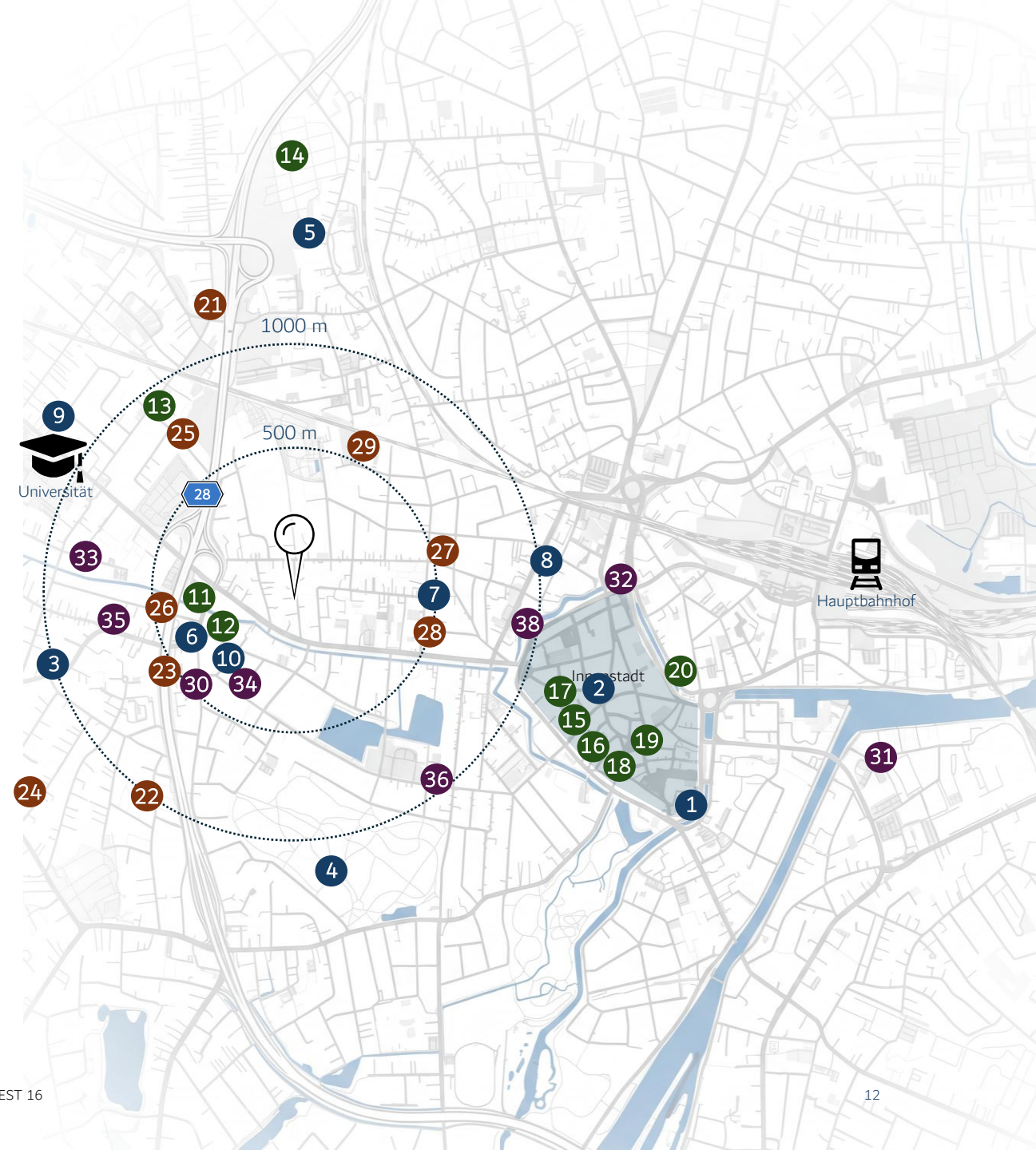
34. Praxis Dr. Baron

35. Praxis Dr. Kappelhoff

36. Dobben Praxis

37. Hummel Apotheke

38. Marien Apotheke



HAARENESCH

HIER ZIEHT MAN EIN UND BLEIBT

Das Haareneschviertel ist gewachsen, nicht geplant. Ab etwa 1850 erschlossen, in der Kaiserzeit noch einmal kräftig nachverdichtet – und das sieht man jeder Straße bis heute an: Gründerzeitfassaden, die schmalen Oldenburger „Hundehütten“, alte Bäume in den Vorgärten. Ein Viertel, das niemand mehr so bauen könnte.

Und eines, in dem alles zu Fuß erreichbar ist. Auf nur 0,76 Quadratkilometern liegt es zwischen Innenstadt und Bahnhof, der Campus Haarentor grenzt unmittelbar an, und der Botanische Garten der Universität liegt mitten im Quartier. Morgens in die Vorlesung oder ins Büro, mittags in die Fußgängerzone, abends unter alten Bäumen – ohne einmal ins Auto zu steigen. Für junge Berufstätige, die Urbanität wollen, aber keine Großstadt, ist das exakt die Kombination, nach der sie suchen

Und genau deshalb ist der Markt hier eng. In Oldenburg leben rund 176.000 Menschen, davon etwa 20.000 Studierende – jeder zehnte Einwohner. Viele von ihnen bleiben nach dem Abschluss in der Stadt, mit dem ersten Gehalt und höheren Ansprüchen an die Wohnung.

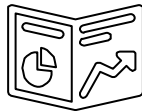
Ein Viertel wie dieses wächst nicht mehr. Es verdichtet sich ein letztes Mal – und dann ist es fertig. Die Westerstraße 16 ist eine der letzten Adressen, an denen das noch möglich ist.



900 m
Innenstadt



1,2 km
Uni Campus



0,8%
Leerstand



MARKTÜBERBLICK (1/2) PREISENTWICKLUNG & ANGEBOTSLÜCKE

Ø Kaltmiete Neubau 2026
13,43 €/m²
+11% ggü. 2023

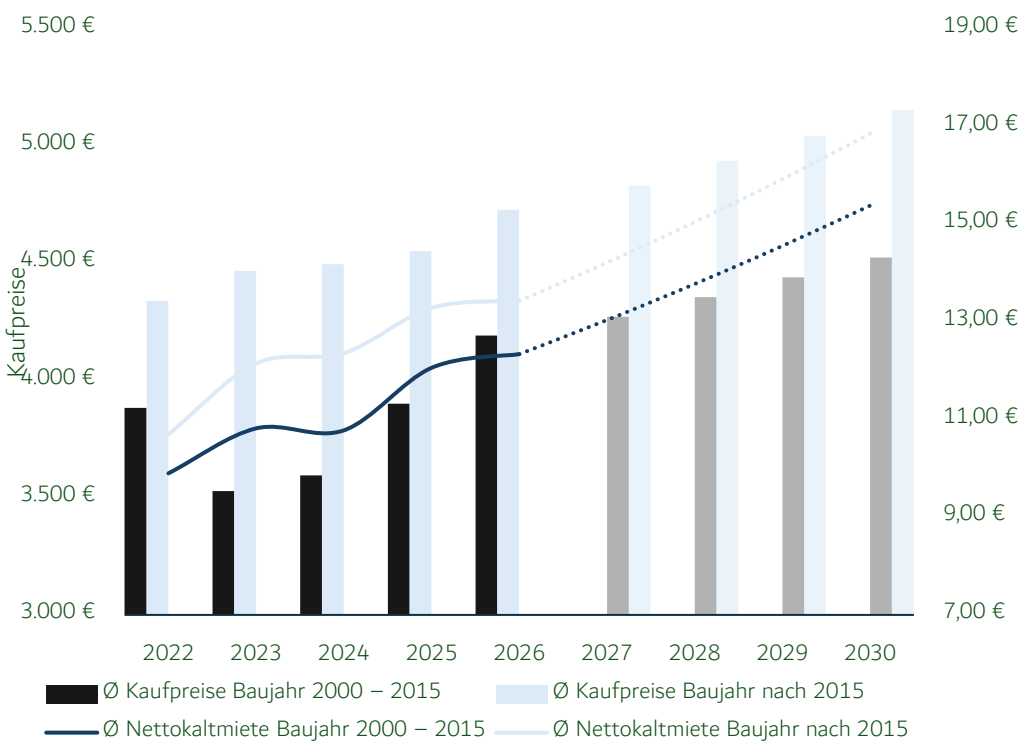
Leerstandsquote
0,5%
Strukturell angespannt

Wohnungsbedarf p.a.
1.300 WE
Vergleichbar München

Fertigstellungen 2024
788 WE
61% Bedarfsdeckung

Kumuliertes Defizit
2.092 WE
Hohe Wohnraumnachfrage

Mietpreis & Kaufpreis Entwicklung inkl. Prognose

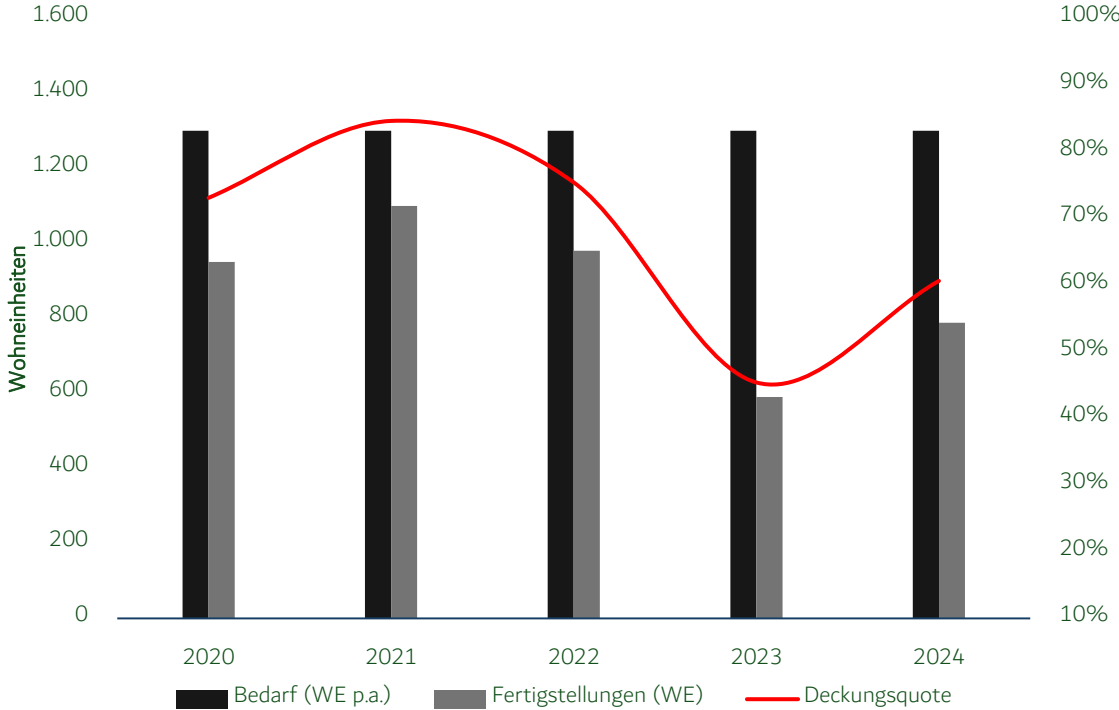


Quelle: BBSR Wohnungsmarktprognose, Stadt Oldenburg



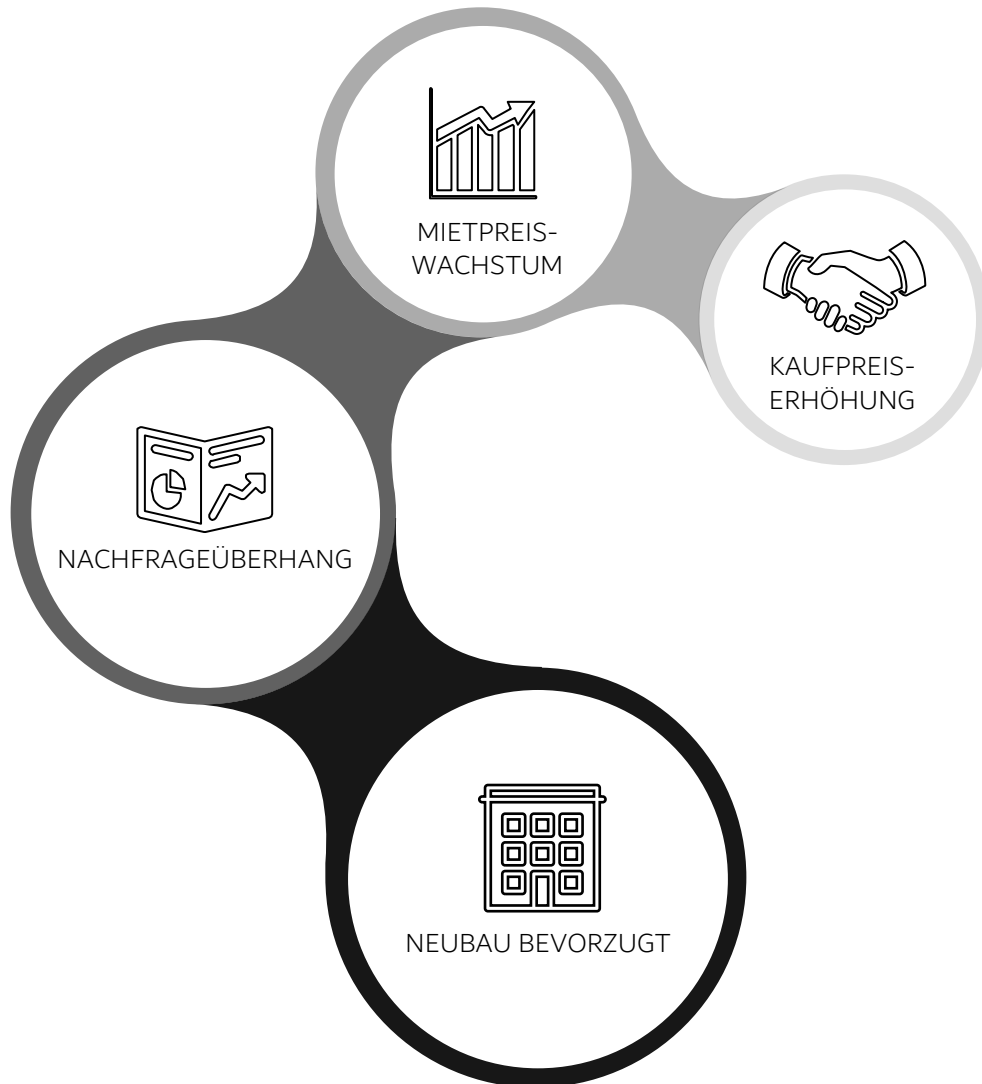
Eine vertrauliche Präsentation der Firma Kuhlmann

Fertigstellungen & Bedarf an WE in Oldenburg



Alle Angaben dienen ausschließlich illustrativen Zwecken und stellen keine Anlageberatung dar. Siehe Disclaimer S. [49].

MARKTÜBERBLICK (2/2) NACHFRAGEÜBERHANG



DEMOGRAFISCHER WANDEL

KLEINE EINHEITEN

STRUKTURELLE TREIBER

- Ø Haushaltsgröße sinkt kontinuierlich, mehr Haushalte bei gleicher Einwohnerzahl
- Alterung der Gesellschaft schafft strukturell mehr Einpersonenhaushalte
- Zuzug junger Singles und Studierender verstärkt den Trend
- Wohnraumnachfrage wächst unabhängig vom Bevölkerungswachstum

- BBSR: Höchster Bedarf bei 1–2 Zimmer ~50 m², bundesweit und in Oldenburg
- 18.000 Studierende an 5 Hochschulen, konstante Nachfrage nach kompakten Wohnungen
- Steigende Mieten im kleinen Segment durch strukturelles Unterangebot
- Neubau deckt nur 61 % des Bedarfs, Engpass bleibt bestehen

- **WEST 16** trifft exakt das **gefragteste Marktsegment**, 10 Einheiten · 35 - 49 m², 1- und 2-Zimmer
- **KfW 40 QNG** Neubau. Von Mietpreisbremse ausgenommen, freie Mietpreisgestaltung
- **Vollvermietbarkeit** gesichert durch **60+ Jahre** lokale Marktkennntnis von **Kuhlmann**
- **Bauen, Verwalten, Vermieten** aus einer Hand. **Passives Investment** ohne Verwaltungsaufwand für den Käufer

3

DAS PROJEKT

WEST16

NEUBAU IM HAARENESCHVIERTEL



10
WOHNEINHEITEN



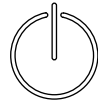
400 m²
WOHNFLÄCHE



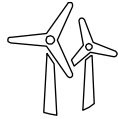
4
STELLPLÄTZE



GLASFASER
SMART-HOME



KFW40 QNG
EFFIZIENZSTANDARD



ENERGIE
SOLAR &
WÄRMEPUMPE



2027
FERTIGSTELLUNG



SCHLÜSSELFERTIG
ÜBERGABE



KUHLMANN
ALLES AUS EINER HAND



Eine vertrauliche Präsentation der Firma Kuhlmann



WEST 16

DAS GRUNDSTÜCK

LAGEPLAN & AUSRICHTUNG

Grundstück & Bebauung

Bauort / Adresse	Westerstraße 16 26121 Oldenburg
Grundstücksgröße	ca. 818 m²
Bauteil	Wohnhaus 10 Wohneinheiten
Gemarkung	Oldenburg · Flur 6 Flurstück 854/43
Erschließung	Ab Baubeginn Wasser · Strom · Gas · Glasfaser · Kanal
Baubeginn	2027 Baustelle aktiv, Abrissarbeiten bereits begonnen
Fertigstellung	2027/28 geplant Übergabe besenrein



ARCHITEKTUR

EIN NEUBAU, DER SICH IN EIN GEWACHSENES QUARTIER EINFÜGT



ANSICHTEN

NORDEN, OSTEN, SÜDEN, WESTEN



NORDEN



OSTEN

ANSICHTEN

NORDEN, OSTEN, SÜDEN, WESTEN



SÜDEN



WESTEN

KFW40 MIT QNG ZERTIFIZIERUNG



PHOTOVOLTAIK

Fußbodenheizung, keine fossilen Energieträger



QNG SIEGEL

Geprüfte Ökobilanz und Schadstofffreiheit über den Lebenszyklus



LUFT-WASSER-WÄRMEPUMPE

Fußbodenheizung, keine fossilen Energieträger



SONDERABSCHREIBUNG

5% jährlich nach § 7b EStG, zusätzlich zur degressiven AfA



4 JAHRE

Beschleunigte Abschreibung ab Fertigstellung



KFW FÖRDERKREDIT

Zinsvergünstigte Finanzierung, nur mit QNG-Nachweis

2.080.080 €

ABSCHREIBUNGSBASIS

756.029 €

ABSCHREIBUNG IN 5 JAHREN

Ca. 359.000 €

STEUERWIRKUNG BEI SPITZENSTEUERSATZ

Rechenbeispiel: 2.430.000 € für 405 m², zzgl. 7 % Erwerbsnebenkosten, 20 % Grundstücksanteil, 45 % zzgl. Solidaritätszuschlag.

Alle Rechenbeispiele sind unverbindliche Modellrechnungen auf Basis der jeweils genannten Annahmen und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Sie stellen keine Anlage-, Steuer- oder Rechtsberatung dar. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen; Rendite, Wertentwicklung und Mieteinnahmen werden weder zugesichert noch garantiert. Kein Angebot, nicht Vertragsbestandteil.



Eine vertrauliche Präsentation der Firma Kuhlmann

WEST 16



22

ZIELGRUPPE

BUDGET VOR QUADRATMETER PREIS

	Studierende	Berufseinsteiger	Singles
Warum sie kommen	550 Studierende auf Wohnheim Warteliste	EWE, Klinikum, OLB, CEWE, IHK, Polizei etc.	Mehr Singles, weniger Fläche
Warum sie zahlen können	Eltern haften mit Bürgschaft üblich	Festes Einkommen unbefristet	Miete unter 25% vom Netto
Marktzahl	450 € Ø WG-Zimmer	36 % Leben allein	46 % Einpersonenhaushalte

“Der Einpersonenhaushalt ist die größte Wohnform und mietet nach Budget, nicht nach Quadratmeterpreis”

Quelle: BBSR Wohnungsmarktprognose, Stadt Oldenburg, Studierendenwerk Oldenburg



Eine vertrauliche Präsentation der Firma Kuhlmann

WEST 16



ZIELANGEBOT

BUDGET VOR QUADRATMETER PREIS

Möbliertes Wohnen kennt man aus Hamburg,
Berlin und München. Dass es in Oldenburg zu 31 €/m² funktioniert, zeigt den Nachfragedruck

WG ZIMMER

18 m², 25 €/m², geteiltes Bad

450 €

MÖBLIERTES APARTMENT

25 m², 31 €/m², befristet

780 €

WEST 16

35 m², 15-17 €/m², Neubau, Eigenes Bad, keine Möblierung

675 € - 750 €

in diesem Rechenbeispiel sind 150 € Nebenkosten in den 750 € inkludiert

Quelle: BBSR Wohnungsmarktprognose, Stadt Oldenburg, Studierendenwerk Oldenburg, Immoscout, WG-Gesucht, Eigene Kalkulation



Eine vertrauliche Präsentation der Firma Kuhlmann

WEST 16



4 DIE EINHEITEN

10 WOHNHEINHEITEN

ZEHNFACH GESTREUTE MIETEINNAHME

WEST16	FLÄCHE	EINHEIT
WOHNUNG I	35,11	m ²
WOHNUNG II	37,15	m ²
WOHNUNG III	35,01	m ²
WOHNUNG IV	36,19	m ²
WOHNUNG V	35,11	m ²
WOHNUNG VI	37,15	m ²
WOHNUNG VII	35,11	m ²
WOHNUNG VIII	36,06	m ²
WOHNUNG IX	48,56	m ²
WOHNUNG X	52,91	m ²
WOHNUNGEN I-X	388,36	m ²
ALLGEMEIN WOHNRAUM	16,78	m ²
WOHNFRAUM GESAMT	405,14	m ²



GRUNDRISSSE

ERDGESCHOSS

WOHNUNG I

WOHNEN/SCHLAFEN	19,33	m ²
KOCHEN	3,25	m ²
BAD	6,52	m ²
ABSTELL	6,01	m ²
GESAMTFLÄCHE	35,11	m ²

WOHNUNG III

WOHNEN/SCHLAFEN	19,33	m ²
KOCHEN	3,25	m ²
BAD	6,52	m ²
ABSTELL	6,01	m ²
GESAMTFLÄCHE	35,01	m ²

WOHNUNG II

WOHNEN/SCHLAFEN	18,83	m ²
KOCHEN	6,06	m ²
BAD	6,52	m ²
ABSTELL	6,01	m ²
GESAMTFLÄCHE	37,15	m ²

WOHNUNG IV

WOHNEN/SCHLAFEN	23,52	m ²
KOCHEN		
BAD	6,63	m ²
ABSTELL	6,04	m ²
GESAMTFLÄCHE	36,19	m ²

ALLGEMEIN

TERRASSE	11,00	m ²
BALKON	5,78	m ²



GRUNDRISSSE

OBERGESCHOSS

WOHNUNG V

WOHNEN/SCHLAFEN	19,33	m²
KOCHEN	3,25	m²
BAD	6,52	m²
ABSTELL	6,01	m²
GESAMTFLÄCHE	35,11	m²

WOHNUNG VII

WOHNEN/SCHLAFEN	19,33	m²
KOCHEN	3,25	m²
BAD	6,52	m²
ABSTELL	6,01	m²
GESAMTFLÄCHE	35,11	m²

WOHNUNG VI

WOHNEN/SCHLAFEN	18,83	m²
KOCHEN	6,06	m²
BAD	6,52	m²
ABSTELL	6,01	m²
GESAMTFLÄCHE	37,15	m²

WOHNUNG VIII

WOHNEN/SCHLAFEN	23,52	m²
KOCHEN		
BAD	6,50	m²
ABSTELL	6,04	m²
GESAMTFLÄCHE	36,06	m²



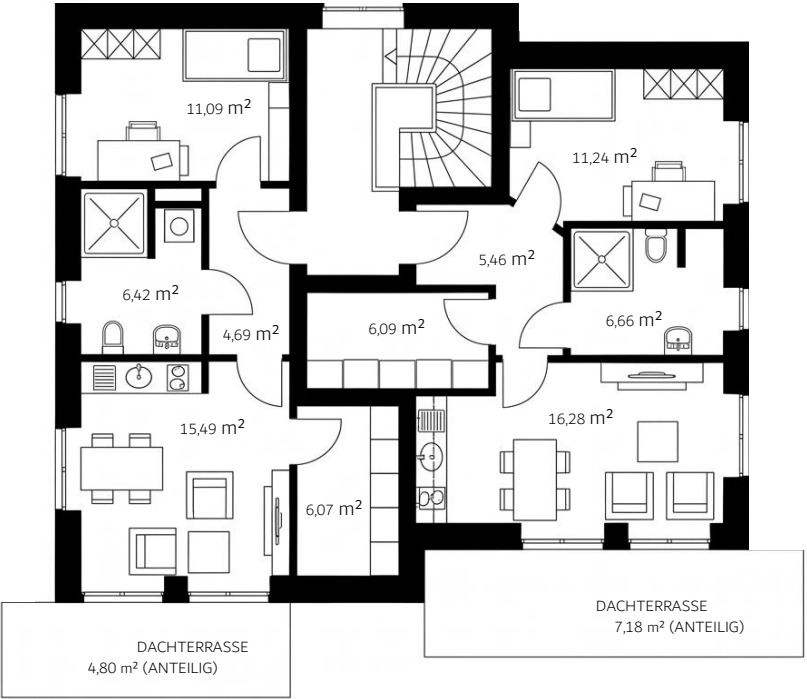
GRUNDRISSSE DACHGESCHOSS

WOHNUNG IX

WOHNEN	15,49	m ²
SCHLAFEN	11,09	m ²
BAD	6,42	m ²
FLUR	4,69	m ²
ABSTELL	6,07	m ²
DACHTERRASSE	4,80	m ²
GESAMTFLÄCHE	48,56	m ²

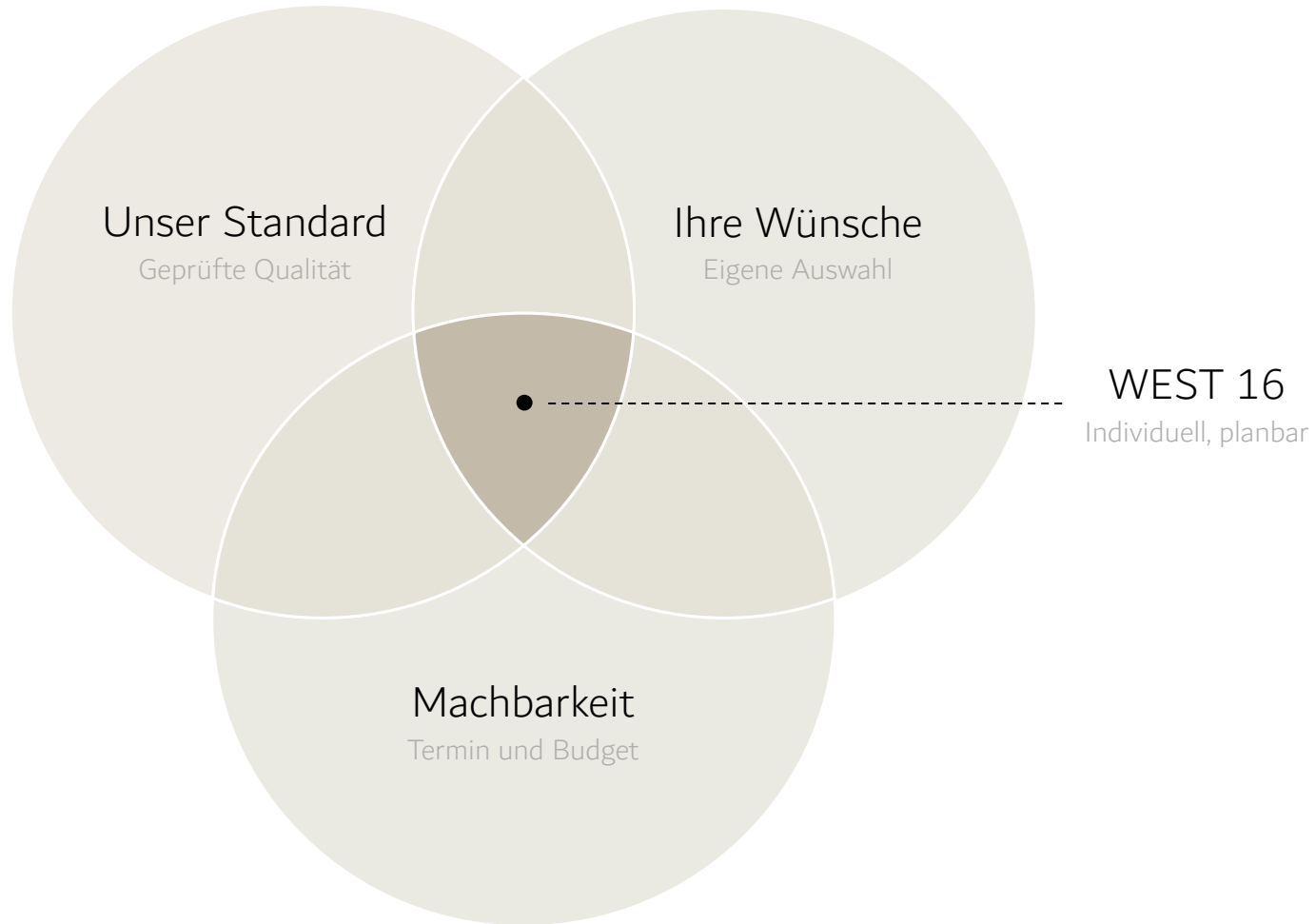
WOHNUNG X

WOHNEN	16,28	m ²
SCHLAFEN	11,24	m ²
BAD	6,66	m ²
FLUR	5,46	m ²
ABSTELL	6,09	m ²
DACHTERRASSE	7,18	m ²
GESAMTFLÄCHE	52,91	m ²



AUSSTATTUNG

STANDARD IST INDIVIDUELL



5

ALS KAPITALANLAGE

ZAHLEN

BRUTTORENDITE P.A. OHNE BETRIEBSKOSTEN AUF DEN REINEN KAUFPREIS

KAUFPREIS JE M²

	14,00 €	14,50 €	15,00 €	15,50 €	16,00 €	16,50 €	17,00 €	17,50 €	18,00 €	18,50 €	19,00 €	19,50 €	20,00 €
5.500 €	3,05%	3,16%	3,27%	3,38%	3,49%	3,60%	3,71%	3,82%	3,93%	4,04%	4,15%	4,25%	4,36%
5.600 €	3,00%	3,11%	3,21%	3,32%	3,43%	3,54%	3,64%	3,75%	3,86%	3,96%	4,07%	4,18%	4,29%
5.700 €	2,95%	3,05%	3,16%	3,26%	3,37%	3,47%	3,58%	3,68%	3,79%	3,89%	4,00%	4,11%	4,21%
5.800 €	2,90%	3,00%	3,10%	3,21%	3,31%	3,41%	3,52%	3,62%	3,72%	3,83%	3,93%	4,03%	4,14%
5.900 €	2,85%	2,95%	3,05%	3,15%	3,25%	3,36%	3,46%	3,56%	3,66%	3,76%	3,86%	3,97%	4,07%
6.000 €	2,80%	2,90%	3,00%	3,10%	3,20%	3,30%	3,40%	3,50%	3,60%	3,70%	3,80%	3,90%	4,00%
6.100 €	2,75%	2,85%	2,95%	3,05%	3,15%	3,25%	3,34%	3,44%	3,54%	3,64%	3,74%	3,84%	3,93%
6.200 €	2,71%	2,81%	2,90%	3,00%	3,10%	3,19%	3,29%	3,39%	3,48%	3,58%	3,68%	3,77%	3,87%
6.300 €	2,67%	2,76%	2,86%	2,95%	3,05%	3,14%	3,24%	3,33%	3,43%	3,52%	3,62%	3,71%	3,81%
6.400 €	2,63%	2,72%	2,81%	2,91%	3,00%	3,09%	3,19%	3,28%	3,38%	3,47%	3,56%	3,66%	3,75%
6.500 €	2,58%	2,68%	2,77%	2,86%	2,95%	3,05%	3,14%	3,23%	3,32%	3,42%	3,51%	3,60%	3,69%

Unverbindliches Rechenbeispiel — keine Beratung, keine Haftung, keine Zusicherung, Kein Angebot, nicht Vertragsbestandteil.



Eine vertrauliche Präsentation der Firma Kuhlmann

WEST 16

32

ZAHLEN

EIN RECHENBEISPIEL

I GÜNSTIGES GELD

10 x KfW Darlehen zum Vorzugszins (aktuell 1,70%)

Bis zu 1,5 Mio. €

II LAUFENDE MIETE

Mögliche Bruttorendite bei nachweislicher Nachfrage

3,0 – 3,5 %

Bruttoanfangsrendite ohne Nebenkosten, Bewirtschaftung und Finanzierung. Unverbindliches Rechenbeispiel auf Basis der entsprechenden Annahmen, keine Zusage

III SCHUTZ VOR INFLATION

Sachwert mit steigenden Mieten. Juli 26 Inflation

2,8 %

IV WEINIGER EINKOMMENSTEUER

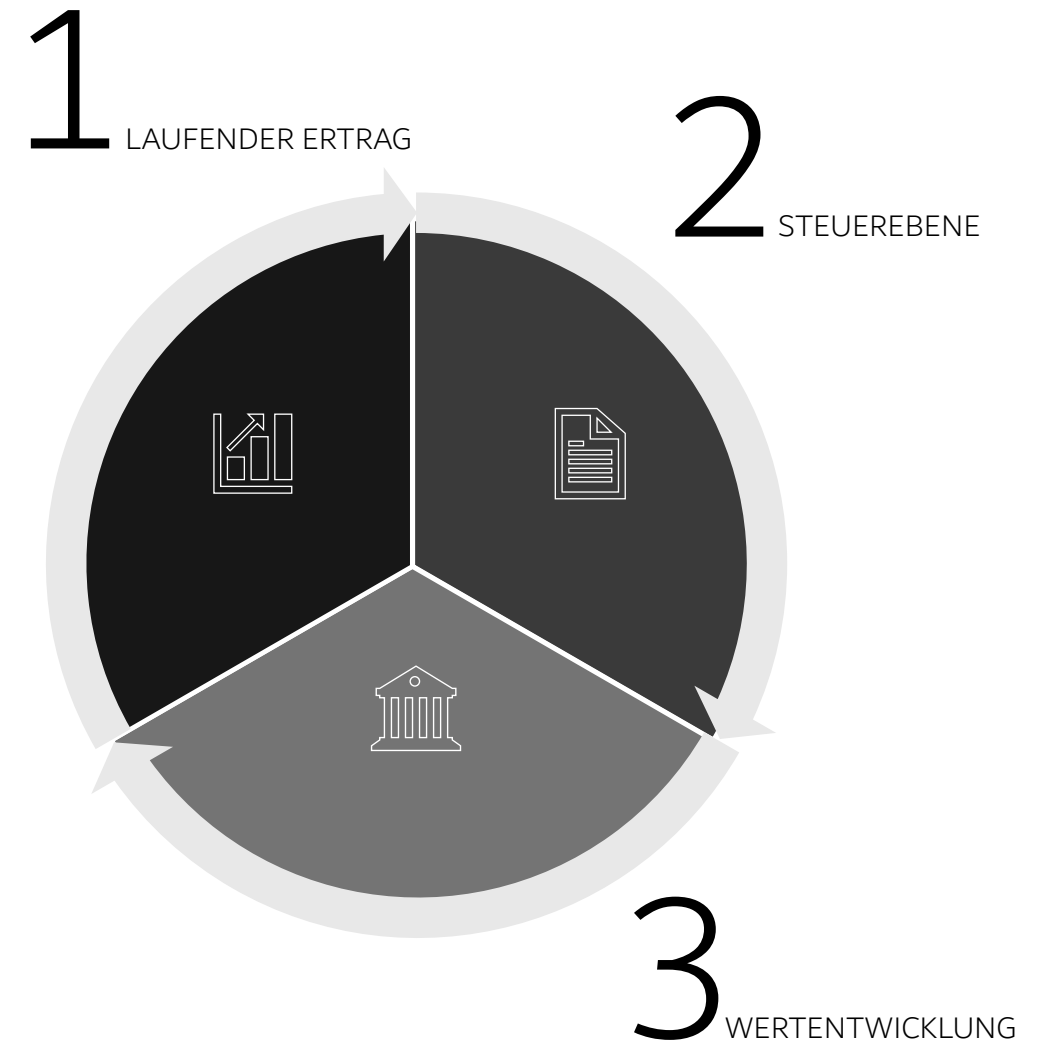
405 m² zu 6.000 €/m², erste 5 Jahre

Ca. 300.000 €

V STEUERFREIER VERKAUF NACH 10 JAHREN

Keine Überschreitung der drei Objekt Regel

0 % Steuer



Unverbindliches Rechenbeispiel — keine Beratung, keine Haftung, keine Zusicherung, Kein Angebot, nicht Vertragsbestandteil.

6

DER ENTWICKLER

KUHLMANN

EHRLICHKEIT & ERFAHRUNG



GERHARD KUHLMANN †

- Bauingenieur
- Gründete Kuhlmann im Jahr 1963
- Mehr als 60 Jahre Erfahrung in der Baubranche
- Realisierte über Jahrzehnte prägende Bauprojekte in Oldenburg und der gesamten Region – darunter Gebäude der Volksbanken, Gebäude der Öffentlichen Versicherungen sowie die ersten Produktionsanlagen von CEWE
- Tätig im Wohn-, Gewerbe- und Industriebau – von der Einzelimmobilie bis zum großvolumigen Bauprojekt
- Legte mit handwerklichem Anspruch und unternehmerischem Weitblick das Fundament für ein bis heute familiengeführtes Unternehmen



THOMAS KUHLMANN

- Bankkaufmann (Genossenschaftsbanken)
- Diplom Kaufmann (Universität Osnabrück)
- Geschäftsführer der Kuhlmann Bauträgergesellschaft mbH & Co. KG seit 1994
- Verantwortet die strategische Projektentwicklung und Gesamtsteuerung aller Bauvorhaben
- Über 30 Jahre Erfahrung in der erfolgreichen Realisierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien im norddeutschen Raum
- Tief in der Oldenburger Wirtschaft und Stadtgesellschaft verwurzelt – langjährige Partnerschaften mit lokalen Banken, Architekten und Behörden



PHILIPP KUHLMANN

- Bankkaufmann (Oldenburgische Landesbank AG)
- Bachelor of Business & Economics (Goethe Universität Frankfurt am Main)
- Bachelor of Economics & Finance (Chulalongkorn Universität, Bangkok)
- Erfahrung aus Stationen bei Berenberg, HQ-Trust, PwC und Art-Invest Real Estate
- Bringt institutionelles Know-how aus Investmentbanking, Wirtschaftsprüfung und gewerblicher Immobilienentwicklung in das Familienunternehmen ein
- Verantwortet Investorenkommunikation, Vertrieb und die Weiterentwicklung des Produktportfolios

1963

GRÜNDUNGSJAHR

62 J.

MARKTPRÄSENZ

3000+

REALISIERTE EINHEITEN

800 Mio.€

PROJEKTVOLUMEN KUM.

150 Mio. €

VERWALTETES PORTFOLIO (700 WE)

1 Mrd. €

GESAMTVOLUMEN BAU+VERWALTUNG

Die **Kuhlmann** Bauträgergesellschaft mbH & Co. KG steht seit über 60 Jahren für solides, familiengeführtes Bauen im norddeutschen Raum. Was 1963 Gerhard **Kuhlmann** als Bauingenieur mit handwerklichem Anspruch und unternehmerischem Weitblick gründete, hat sich über drei Generationen zu einem der etabliertesten Bauträger Nordwestdeutschlands entwickelt.

Seit 1994 führt Thomas **Kuhlmann** das Unternehmen in zweiter Generation – und verantwortet alle Bereiche persönlich: von der Grundstücksakquise über Planung und Bau bis zur Schlüsselübergabe. Kein anonymes Projektmanagement, keine langen Entscheidungswege. Wer mit **Kuhlmann** investiert, hat einen direkten Ansprechpartner – vom ersten Gespräch bis weit darüber hinaus.

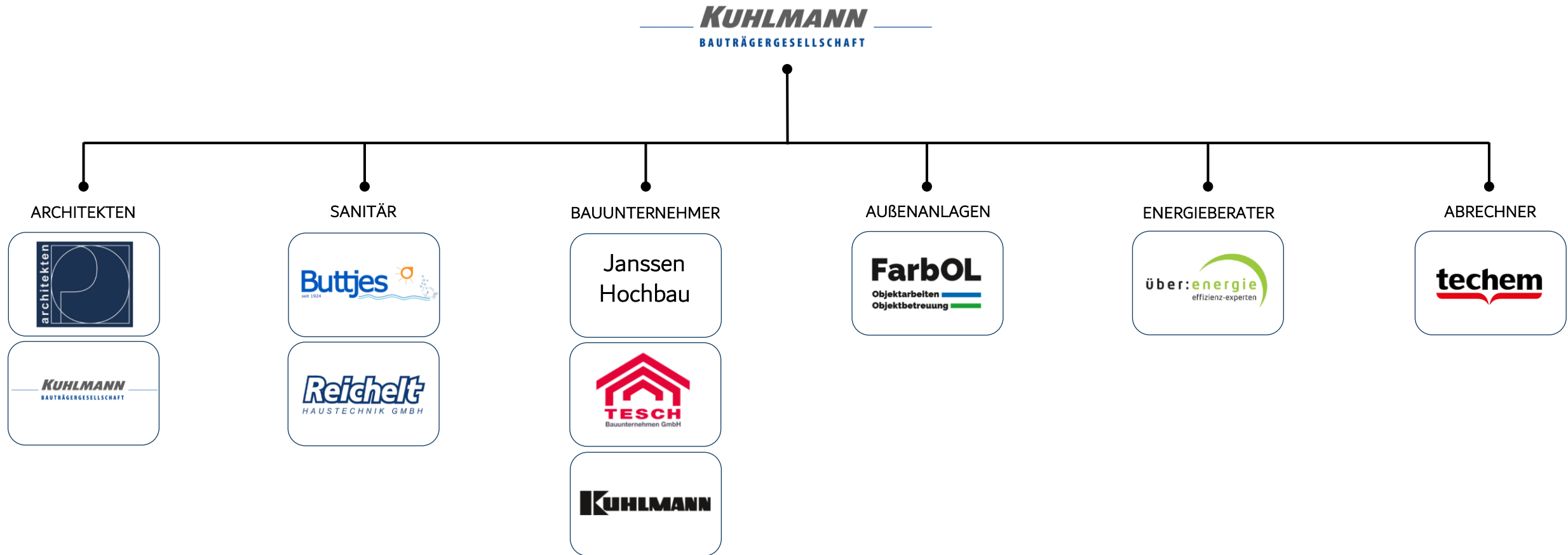
Die tiefe Verwurzelung im Oldenburger Markt ist kein Zufallsprodukt. Über Jahrzehnte gewachsene Kenntnisse der lokalen Grundstücksmärkte, Behörden und Planungsstrukturen ermöglichen eine Projektentwicklung, die andere sich erst erarbeiten müssen. Was in Oldenburg gebaut wird, kennt **Kuhlmann** – und was **Kuhlmann** baut, bleibt.

Bauliche Qualität ist dabei keine Marketingaussage, sondern Grundhaltung: definierte Ausstattungsstandards, sorgfältige Handwerker Auswahl und eine Projektsteuerung, die Termintreue als Selbstverständlichkeit begreift. Über 3.000 realisierte Einheiten und ein kumuliertes Projektvolumen von 800 Mio. € sprechen für sich. Heute führt bereits die dritte Generation das Unternehmen weiter – mit demselben Anspruch, den Gerhard **Kuhlmann** 1963 gesetzt hat.



UNSERE PARTNER

QUALITÄT & VERTRAUEN



INTEGRIERTES LEISTUNGSMODELL



- Entwicklung und Realisierung von Eigentumswohnungen und Gewerbeobjekten
 - Schlüsselfertige Übergabe mit definierten Ausstattungsstandards
 - Eigene Projektsteuerung von der Baugenehmigung bis zur Fertigstellung
 - Über 3.000 realisierte Einheiten im norddeutschen Raum
- Direktvertrieb ohne Makler – persönliche Beratung durch das Kuhlmann-Team
 - Kapitalanleger und Eigennutzer als Zielgruppen
 - Transparente Kaufabwicklung mit vollständiger Dokumentation
 - Langjährige Käuferbindung – viele Investoren kaufen mehrfach
- Vermittlung und Erstvermietung neuer Einheiten
 - Tiefe Marktkennntnis der Oldenburger Mietpreise und Nachfragestruktur
 - Zuverlässige Mieterauswahl für Kapitalanleger
 - Schnelle Vermietung durch regionales Netzwerk und Marktpräsenz seit 1963
- Hausverwaltung von aktuell 700 Wohneinheiten
 - Kaufmännische und technische Verwaltung aus einer Hand
 - Regelmäßige Instandhaltung, Abrechnung, Mieterbetreuung sowie Rendite-Optimierung
 - Langfristige Werterhaltung der Immobilie als Kernaufgabe

7

KONTAKT

Kontakt



THOMAS KUHLMANN



NADORSTERSTRASSE 190, 26123 OLDENBURG



0441 8007770



info@kuhlmann-bautraeger.de

PHILIPP KUHLMANN



NADORSTERSTRASSE 190, 26123 OLDENBURG



0176 73589462



p.kuhlmann@kuhlmann-bautraeger.de

ANHANG

Rechtliche Hinweise, Risikohinweise und Haftungsausschluss Dokument: „WEST 16“ · Stand: 01.08.2026

§ 1 Anwendungsbereich dieser Hinweise

- (1) Diese rechtlichen Hinweise gelten für die gesamte vorliegende Präsentation einschließlich sämtlicher Seiten, Grafiken, Tabellen, Diagramme, Berechnungen, Fußnoten, Anlagen und Verlinkungen sowie für alle Fassungen, in denen die Präsentation zugänglich gemacht wird (Online-Ansicht, PDF-Download, Ausdruck, Versand per E-Mail, Vortragsfassung).
- (2) Die in der Präsentation an einzelnen Seiten, Abbildungen und Kennzahlen angebrachten Kurzhinweise und Sternchenhinweise sind stets im Zusammenhang mit diesen ausführlichen Hinweisen zu lesen; sie ersetzen diese nicht und schränken sie nicht ein.
- (3) Ergänzend gelten die Angaben im Impressum gemäß § 5 Digitale-Dienste-Gesetz (DDG) sowie die Datenschutzhinweise nach Art. 13, 14 DSGVO, jeweils abrufbar unter <https://kuhlmann-bautraeger.de/impressum>

§ 2 Zweck der Präsentation — kein Angebot

- (1) Die Präsentation dient ausschließlich der allgemeinen, unverbindlichen Information über die Tätigkeit, die Projekte und die Referenzen der Herausgeberin sowie der unverbindlichen Erstinformation von Interessenten.
- (2) Sie stellt weder ein bindendes Angebot im Sinne des § 145 BGB noch eine Auslobung, eine Zusicherung, ein verbindliches Reservierungsversprechen oder eine Aufforderung zur Abgabe eines bindenden Angebots dar, sondern lediglich eine unverbindliche Aufforderung zur Kontaktaufnahme (invitatio ad offerendum).
- (3) Kaufverträge über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Wohnungseigentum bedürfen der notariellen Beurkundung gemäß § 311b Abs. 1 BGB. Ein Vertrag kommt ausschließlich durch die notarielle Urkunde zustande. Bauträgerverträge werden zudem nach Maßgabe der §§ 650u f. BGB sowie der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) abgewickelt.
- (4) Für den Inhalt des Vertragsverhältnisses ist allein die Vertragsurkunde maßgeblich. Angaben in dieser Präsentation, in begleitenden Exposés, in Verkaufsgesprächen oder in sonstigen Werbemitteln werden nicht Vertragsinhalt, soweit sie nicht ausdrücklich in die Vertragsurkunde aufgenommen werden.

§ 3 Keine Beschaffenheitsvereinbarung, keine Garantie

- (1) Sämtliche Angaben dieser Präsentation, insbesondere zu Erträgen, Renditen, Mieten, Kosten, Wertentwicklungen, Flächen, Ausstattung, Fertigstellungsterminen und Vermietungsständen, begründen keine Beschaffenheitsvereinbarung im Sinne des § 434 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BGB, keine Beschaffenheitsgarantie im Sinne des § 443 BGB und keine Übernahme eines Beschaffungsrisikos.
- (2) Öffentliche Äußerungen im Sinne des § 434 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 lit. b BGB werden durch diese Hinweise ausdrücklich berichtigt; die Präsentation ist erkennbar als unverbindliche Werbe- und Informationsunterlage gekennzeichnet.
- (3) Unberührt bleibt die Haftung bei arglistigem Verschweigen eines Mangels und bei ausdrücklicher Übernahme einer Garantie (§ 444 BGB). Eine Garantie wird nur übernommen, wenn sie in der Vertragsurkunde ausdrücklich als solche bezeichnet ist.

§ 4 Keine Anlageberatung, keine Anlagevermittlung, kein öffentliches Angebot

- (1) Die Präsentation stellt keine Anlageberatung und keine Anlagevermittlung dar. Die Herausgeberin erbringt keine Wertpapierdienstleistungen im Sinne des § 2 Abs. 2 WpIG und keine Finanzdienstleistungen im Sinne des § 1 Abs. 1a KWG; sie bedarf hierfür keiner Erlaubnis nach § 32 KWG bzw. § 15 WpIG.
- (2) Die dargestellten Immobilien sind keine Investmentvermögen im Sinne des § 1 Abs. 1 KAGB.
- (3) Die Präsentation stellt kein öffentliches Angebot von Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 VermAnlG und kein öffentliches Angebot von Wertpapieren im Sinne der Verordnung (EU) 2017/1129 (Prospektverordnung) in Verbindung mit dem Wertpapierprospektgesetz dar. Ein Verkaufsprospekt, ein Vermögensanlagen-Informationsblatt (§ 13 VermAnlG) oder ein Basisinformationsblatt nach der Verordnung (EU) Nr. 1286/2014 (PRIIP-VO) wird nicht angeboten und ist nicht erforderlich.
- (4) Die Präsentation richtet sich ausschließlich an Personen mit Wohnsitz oder Sitz in der Bundesrepublik Deutschland. Sie ist nicht zur Verbreitung in Rechtsordnungen bestimmt, in denen dies unzulässig wäre.

§ 5 Keine Steuer- und keine Rechtsberatung

- (1) Die Präsentation enthält keine geschäftsmäßige Hilfeleistung in Steuersachen im Sinne der §§ 1, 2 StBerG; eine solche ist nur den in §§ 3, 3a StBerG genannten Personen gestattet und wird von der Herausgeberin nicht erbracht (§ 5 Abs. 1 StBerG).
- (2) Die Präsentation enthält keine Rechtsdienstleistung im Sinne des § 2 RDG; eine Rechtsdienstleistung wird nicht erbracht (§ 3 RDG).
- (3) Steuerliche Wirkungen hängen von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Erwerbers ab und können sich durch Gesetzgebung, Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung — auch rückwirkend — ändern. Interessenten wird dringend empfohlen, vor einer Entscheidung eigene steuerliche, rechtliche und finanzielle Beratung in Anspruch zu nehmen.

§ 6 Keine Auskunfts- oder Vertrauenshaftung

- (1) Die Erteilung der in dieser Präsentation enthaltenen Informationen erfolgt unentgeltlich und ohne Rechtsbindungswillen. Ein Auskunfts-, Beratungs- oder Geschäftsbesorgungsvertrag kommt hierdurch nicht zustande; § 675 Abs. 2 BGB bleibt unberührt.
- (2) Ein Beratungsvertrag kommt insbesondere nicht dadurch zustande, dass in Gesprächen, Präsentationsterminen oder Begehungen auf die hier dargestellten Modellrechnungen Bezug genommen wird. Eine individuelle Beratung erfolgt ausschließlich auf Grundlage einer gesonderten, ausdrücklichen und schriftlichen Vereinbarung.

Rechtliche Hinweise, Risikohinweise und Haftungsausschluss Dokument: „WEST 16“ · Stand: 01.08.2026

§ 7 Beispielcharakter sämtlicher Zahlen, Berechnungen und Kennzahlen

- (1) Alle in dieser Präsentation dargestellten Zahlen — insbesondere Kaufpreise, Mieten, Mietansätze, Bewirtschaftungskosten, Cashflows, Renditekennziffern, Wertentwicklungen, Finanzierungs- und Steuerwirkungen sowie sämtliche Szenarien und Prognoserechnungen — sind unverbindliche, bewusst vereinfachte Modellrechnungen zu ausschließlich illustrativen Zwecken.
- (2) Sie beruhen auf frei gewählten Annahmen, die zum angegebenen Stand als plausibel erschienen. Sie beschreiben eine mögliche, ausdrücklich nicht die zu erwartende und nicht die wahrscheinliche Entwicklung.
- (3) Die Modellrechnungen bilden keinen bestimmten Interessenten und keinen konkreten Erwerbsfall ab. Sie berücksichtigen weder die persönlichen Verhältnisse noch die Anlageziele, Kenntnisse, Erfahrungen, Bonität, Finanzierungsbedingungen, steuerliche Situation oder Risikotragfähigkeit einzelner Interessenten.
- (4) Verwendete Kennzahlen sind, soweit nicht im Einzelfall abweichend ausgewiesen, wie folgt definiert:
- **Bruttoanfangsrendite / Faktor:** Jahresnettokaltmiete im Verhältnis zum Kaufpreis ohne Erwerbsnebenkosten. Bewirtschaftungskosten, Instandhaltung, Mietausfall und Finanzierung bleiben unberücksichtigt.
 - **Nettoanfangsrendite:** Jahresnettokaltmiete abzüglich nicht umlagefähiger Bewirtschaftungskosten im Verhältnis zum Kaufpreis zuzüglich Erwerbsnebenkosten.
 - **Eigenkapitalrendite:** Verhältnis des Nachsteuer-Cashflows zum eingesetzten Eigenkapital bei unterstellter Fremdfinanzierung; die Kennzahl reagiert bereits auf geringe Abweichungen der Annahmen überproportional (Hebeleffekt) und ist entsprechend volatil.
 - **Objektrendite / IRR:** interner Zinsfuß einer unterstellten Zahlungsreihe unter Einschluss eines fiktiven Veräußerungserlöses; die Höhe hängt maßgeblich vom unterstellten Exit-Zeitpunkt und Exit-Faktor ab.
- (5) Rundungsdifferenzen sind möglich. Zwischensummen und Endsummen können rundungsbedingt voneinander abweichen.

§ 8 Nicht oder nur pauschal berücksichtigte Positionen

Soweit nicht ausdrücklich anders ausgewiesen, lassen die Modellrechnungen die folgenden Positionen unberücksichtigt oder setzen sie lediglich pauschal an:

Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer — in Niedersachsen derzeit 5 % —, Notar- und Grundbuchkosten, ggf. Maklerprovision); Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsaufwand; Bildung von Erhaltungsrücklagen; nicht umlagefähige Bewirtschaftungs-, Verwalter- und Hausverwaltungskosten; Mietausfall, Leerstands- und Fluktuationszeiten; Kosten der Neuvermietung, Wiederherrichtung und Mietersuche; Forderungsausfälle; Prozess- und Räumungskosten; Versicherungsprämien; Grundsteuer nach der ab 2025 geltenden Bemessung; energetische Sanierungspflichten und Anforderungen aus dem Gebäudeenergiegesetz; Finanzierungs-, Bereitstellungs- und Vorfälligkeitszinsen; Tilgung; Zinsänderungen nach Ablauf der Sollzinsbindung; individuelle Steuerbelastung und deren Veränderung im Zeitverlauf; Inflation und Baukostensteigerung; Transaktions-, Vermarktungs- und Veräußerungskosten eines späteren Verkaufs.

Die tatsächlichen Ergebnisse können hiervon **erheblich und auch nachteilig abweichen**.

§ 9 Steuerliche Hinweise

- (1) Einkünfte aus der Vermietung von Immobilien unterliegen regelmäßig § 21 EStG. Die Abschreibung richtet sich nach § 7 EStG; Sonderabschreibungen setzen die Erfüllung der jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen voraus und sind zeitlich befristet.
- (2) Die Veräußerung innerhalb der Frist des § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG kann zu einem steuerpflichtigen privaten Veräußerungsgeschäft führen.
- (3) Bei mehrfachem An- und Verkauf kann ein gewerblicher Grundstückshandel im Sinne des § 15 EStG anzunehmen sein (sog. Drei-Objekt-Grenze nach ständiger Rechtsprechung des BFH) mit der Folge der Gewerbesteuerpflicht und des Wegfalls der Steuerfreiheit nach Ablauf der Haltefrist.
- (4) Dargestellte Steuerwirkungen unterstellen einen fiktiven persönlichen Steuersatz und eine unveränderte Rechtslage über den gesamten Betrachtungszeitraum. Beides ist eine vereinfachende Annahme und trifft im Einzelfall regelmäßig nicht zu.

§ 10 Finanzierungsannahmen

- (1) Unterstellte Zinssätze, Beleihungsausläufe, Tilgungssätze und Sollzinsbindungen sind Annahmen und stellen keine Finanzierungszusage dar. Die Herausgeberin vermittelt keine Darlehen und erbringt keine Immobilien-Verbraucherdarlehensvermittlung im Sinne des § 34i GewO.
- (2) Die tatsächlichen Konditionen hängen von Bonität, Eigenkapitaleinsatz, Objektbewertung und Marktlage ab. Nach Ablauf der Sollzinsbindung besteht ein Anschlussfinanzierungsrisiko; bereits geringe Zinsänderungen können die dargestellten Ergebnisse vollständig aufzehren.
- (3) Bei fremdfinanziertem Erwerb bestehen die Zahlungsverpflichtungen gegenüber dem Darlehensgeber unabhängig von der Ertragslage der Immobilie fort.

§ 11 Zukunftsgerichtete Aussagen

- (1) Aussagen zu künftigen Entwicklungen — insbesondere zu Mieten, Kaufpreisen, Zinsen, Nachfrage, Baukosten, Fertigstellungsterminen, Vermietungsständen und steuerlichen Rahmenbedingungen — sind Einschätzungen zum Zeitpunkt der Erstellung und als solche mit Unsicherheit behaftet.
- (2) Sie unterliegen Risiken und Faktoren, die außerhalb des Einflussbereichs der Herausgeberin liegen. Historische Wertentwicklungen und Vergangenheitswerte sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse.
- (3) Eine Verpflichtung zur Aktualisierung zukunftsgerichteter Aussagen besteht nicht.

Rechtliche Hinweise, Risikohinweise und Haftungsausschluss Dokument: „WEST 16“ · Stand: 01.08.2026

§ 12 Risikohinweise

Immobilieninvestitionen sind mit erheblichen Risiken verbunden. Hierzu zählen insbesondere, ohne Anspruch auf Vollständigkeit:

Mietausfall- und Leerstandsrisiko; Bonitätsrisiko der Mieter; Risiko unerwarteten Instandhaltungs-, Sanierungs- und Modernisierungsaufwands sowie verdeckter Mängel; Baukosten-, Bauzeit-, Fertigstellungs- und Insolvenzrisiken beteiligter Unternehmen; Wertänderungs-, Standort- und Quartiersrisiken; eingeschränkte Veräußerbarkeit und fehlende Fungibilität (Illiquidität) mit der Folge, dass eine kurzfristige Veräußerung nur mit Abschlägen oder gar nicht möglich sein kann; Zins- und Anschlussfinanzierungsrisiko; Risiken aus Fremdfinanzierung einschließlich fortbestehender Zins- und Tilgungspflichten sowie einer Nachschuss- und Nachbesicherungspflicht gegenüber der finanzierenden Bank; Klumpen- und Konzentrationsrisiko bei fehlender Streuung; Risiken aus der Wohnungseigentümergeinschaft (Beschlusslagen, Sonderumlagen, Zustand des Gemeinschaftseigentums); regulatorische Risiken aus Miet-, Bau-, Umwelt- und Energierecht, insbesondere aus Mietpreisregulierung, Milieuschutz und energetischen Sanierungspflichten; steuerliche Änderungsrisiken; Inflations- und Kaufkraftisiko; höhere Gewalt und Elementarschäden.

Es sind Vermögensverluste bis hin zum **vollständigen Verlust des eingesetzten Eigenkapitals** möglich. Bei Fremdfinanzierung kann der Verlust das eingesetzte Eigenkapital übersteigen und zu einer Belastung des sonstigen Vermögens führen.

§ 13 Marktdaten und Angaben Dritter

- (1) Soweit Marktdaten, Marktberichte, Mietspiegel, Indizes, Gutachten, Wertermittlungen oder sonstige Informationen Dritter wiedergegeben werden, wurden diese sorgfältig ausgewählt, jedoch nicht in jedem Einzelfall auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität überprüft.
- (2) Eine Haftung für Angaben Dritter wird im Rahmen des rechtlich Zulässigen nicht übernommen. Die jeweilige Quelle und der Erhebungsstand sind, soweit möglich, an der betreffenden Stelle ausgewiesen.

§ 14 Referenzprojekte und Vergangenheitswerte

- (1) Dargestellte Referenzprojekte, abgeschlossene Vorhaben und historische Kennzahlen dienen ausschließlich der Veranschaulichung der bisherigen Tätigkeit der Herausgeberin.
- (2) Sie sind bewusst ausgewählt, nicht repräsentativ und lassen keinen Rückschluss auf künftige Projekte oder Ergebnisse zu. Aus ihnen können keine Ansprüche hergeleitet werden.

§ 15 Objektangaben, Flächen, Abbildungen und Visualisierungen

- (1) Abbildungen, Renderings, Visualisierungen, Grundrisse, Lagepläne, Möblierungsbeispiele, Außenanlagen und Bepflanzungen dienen der Veranschaulichung, sind unverbindlich und geben nicht zwingend den tatsächlichen oder geplanten Ausführungsstand wieder. Dargestellte Möblierung und Dekoration sind, soweit nicht ausdrücklich vereinbart, nicht Vertragsgegenstand.
- (2) Flächenangaben sind ca.-Angaben. Die Ermittlung erfolgt, soweit nicht anders angegeben, nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV); geringfügige bauausführungsbedingte Abweichungen sind möglich und begründen für sich genommen keinen Mangel. Maßgeblich ist allein die Vertragsurkunde.
- (3) Änderungen aus technischen, baurechtlichen, statischen, behördlichen oder gestalterischen Gründen bleiben vorbehalten, soweit sie dem Erwerber zumutbar sind und den Wert sowie die Gebrauchstauglichkeit nicht mindern.
- (4) Angaben zu Fertigstellungs- und Bezugsterminen sind unverbindliche Planangaben. Zwischenverkauf, Zwischenvermietung und Änderung der Vermarktungsstände bleiben vorbehalten. Angaben zu Verkaufs- und Vermietungsständen beziehen sich auf den angegebenen Stand.

§ 16 Energieausweis

Die nach § 87 GEG in Immobilienanzeigen verpflichtend anzugebenden Daten aus dem Energieausweis sind bei den jeweiligen Objekten ausgewiesen, soweit ein Energieausweis vorliegt und eine Pflichtangabe besteht. Der Energieausweis wird spätestens bei der Besichtigung zugänglich gemacht (§ 80 GEG). Energetische Kennwerte sind objektbezogen und lassen keinen unmittelbaren Rückschluss auf den individuellen Verbrauch zu.

§ 17 Maklertätigkeit, Provision und Widerrufsrecht

- (1) Soweit die Herausgeberin oder ein von ihr beauftragtes Unternehmen als Makler tätig wird, gilt für Kaufverträge über Wohnungen und Einfamilienhäuser mit Verbrauchern das Textformerfordernis des § 656a BGB sowie die Regelung zur Teilung der Maklerprovision nach §§ 656c, 656d BGB.
- (2) Bei außerhalb von Geschäftsräumen oder im Fernabsatz geschlossenen Maklerverträgen mit Verbrauchern besteht ein Widerrufsrecht nach §§ 312g, 355 BGB. Eine gesonderte Widerrufsbelehrung wird rechtzeitig vor Vertragsschluss erteilt.
- (3) Angaben zur Höhe einer Provision in dieser Präsentation sind unverbindlich; maßgeblich ist die jeweilige Provisionsvereinbarung.

§ 18 Geldwäscherechtliche Pflichten

Bei Immobilientransaktionen bestehen Identifizierungs- und Dokumentationspflichten nach §§ 10 ff. GwG. Interessenten werden gebeten, die hierfür erforderlichen Nachweise vorzulegen. Ohne Erfüllung dieser Pflichten kann eine Transaktion nicht durchgeführt werden.

§ 19 Stand, Aktualität und Versionierung

- (1) Sämtliche Angaben beziehen sich auf den auf der Titelseite und im Kopf dieser Hinweise genannten Stand.
- (2) Eine Verpflichtung, die Präsentation fortlaufend zu aktualisieren, zu ergänzen, zu berichtigen oder auf zwischenzeitliche Änderungen hinzuweisen, besteht nicht.
- (3) Für die Verwendung veralteter, heruntergeladener, ausgedruckter oder von Dritten weitergegebener Fassungen wird keine Verantwortung übernommen. Maßgeblich ist stets die unter [URL] abrufbare aktuelle Fassung.

Rechtliche Hinweise, Risikohinweise und Haftungsausschluss Dokument: „WEST 16“ · Stand: 01.08.2026

§ 20 Haftung

- (1) Die Herausgeberin haftet unbeschränkt bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, bei arglistiger Täuschung und arglistigem Verschweigen eines Mangels, bei der Übernahme einer ausdrücklichen Garantie, bei schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie nach den zwingenden Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes. Die Haftung für Vorsatz kann nach § 276 Abs. 3 BGB nicht im Voraus ausgeschlossen werden; ein solcher Ausschluss ist mit diesen Hinweisen nicht bezweckt.
- (2) Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet die Herausgeberin nur bei Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung regelmäßig vertraut werden darf (Kardinalpflicht). In diesem Fall ist die Haftung auf den bei Vertragsschluss vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt.
- (3) Eine darüber hinausgehende Haftung ist ausgeschlossen, insbesondere für mittelbare Schäden, Folgeschäden, entgangenen Gewinn, entgangene Nutzungen, Finanzierungsschäden und für Schäden, die daraus entstehen, dass Interessenten oder Dritte auf die in dieser Präsentation enthaltenen Modellrechnungen, Prognosen oder Marktdaten vertraut und ohne eigene Prüfung sowie ohne eigene fachliche Beratung disponiert haben.
- (4) Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten auch für die persönliche Haftung der gesetzlichen Vertreter, Gesellschafter, Mitarbeiter, Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen der Herausgeberin (§§ 278, 831 BGB).
- (5) Zwingende gesetzliche Haftungstatbestände, insbesondere §§ 823, 826 BGB, bleiben unberührt. Eine Änderung der Beweislast zum Nachteil von Interessenten ist mit den vorstehenden Regelungen nicht verbunden.

§ 21 Keine Schutzwirkung zugunsten Dritter, Weitergabe

- (1) Die Präsentation ist ausschließlich für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Ein Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter wird nicht begründet; Pflichten zugunsten Dritter im Sinne des § 328 BGB werden nicht übernommen.
- (2) Eine Weitergabe an Dritte erfolgt auf eigenes Risiko des Weitergebenden. Dritte können aus dieser Präsentation keine Ansprüche herleiten.

§ 22 Urheber-, Marken- und Bildrechte

- (1) Die Präsentation und ihre Inhalte — insbesondere Texte, Grafiken, Fotografien, Renderings, Videos, Layouts, Auswertungen und Berechnungsmodelle — sind urheberrechtlich geschützt (§§ 2, 4 UrhG). Vervielfältigung (§ 16 UrhG), Verbreitung (§ 17 UrhG), öffentliche Zugänglichmachung (§ 19a UrhG) und Bearbeitung (§ 23 UrhG) — auch auszugsweise — bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Herausgeberin.
- (2) Abgebildete Personen wurden gemäß § 22 KUG bzw. auf Grundlage einer Einwilligung nach Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO einbezogen.
- (3) Genannte Marken und Kennzeichen Dritter sind Eigentum der jeweiligen Rechteinhaber und werden lediglich beschreibend verwendet.

§ 23 Datenschutz und externe Links

- (1) Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten, insbesondere im Zusammenhang mit Kontaktaufnahmen, Anfragen und Downloads, ergeben sich aus der Datenschutzerklärung nach Art. 13, 14 DSGVO unter [URL].
- (2) Für Inhalte verlinkter externer Seiten ist ausschließlich deren jeweiliger Anbieter verantwortlich. Zum Zeitpunkt der Verlinkung waren keine Rechtsverstöße erkennbar; eine fortlaufende inhaltliche Kontrolle ist ohne konkrete Anhaltspunkte nicht zumutbar.

§ 24 Schlussbestimmungen

- (1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Zwingende verbraucherschützende Vorschriften des Staates, in dem ein Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, bleiben nach Art. 6 Rom-I-VO unberührt; die Gerichtsstände der Art. 17 ff. Brüssel-Ia-VO bleiben unberührt.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Hinweise unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.
- (3) Die Herausgeberin ist zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder bereit noch verpflichtet (§ 36 VSBG).

WERT, DER BLEIBT.