



IMMOBILIENBERECHNUNG

Einheit _____ WE 13
Tischerplatz 13
01796 Pirna

Einheit _____ Tiefgarage
Tischerplatz 13
01796 Pirna

Erwerber _____ Herr
Klaus Mustermann

_____ **weiterer Erwerber** _____ Frau
Mustermann

GRUNDLEGENDE INFORMATIONEN

Allgemein

Kauf als _____ Kapitalanlage

Betrachtungszeitraum _____ 12 Jahre

Kauftermin _____ 07 / 2018

Einheitendetails

Einheit _____ WE 13

Straße, Nr. _____ Tischerplatz 13

PLZ, Ort _____ 01796 Pirna

Fertigstellung _____ 12 / 2019

Nutzung ab _____ 01 / 2020

Einheit _____ Tiefgarage

Straße, Nr. _____ Tischerplatz 13

PLZ, Ort _____ 01796 Pirna

Fertigstellung _____ 12 / 2019

Nutzung ab _____ 01 / 2020

Kaufpreise und Kaufpreisaufteilung

WE 13

Grundstückskosten _____ (10,00%) 26.870,00€

Altbau- / Bestandskosten _____ (25,00%) 67.175,00€

Denkmalsanierungskosten _____ (65,00%) 174.655,00€

Summe _____ **268.700,00€**

Tiefgarage

Grundstückskosten _____ (10,00%) 1.850,00€

Altbau- / Bestandskosten _____ (25,00%) 4.625,00€

Denkmalsanierungskosten _____ (65,00%) 12.025,00€

Summe _____ **18.500,00€**

Gesamtkosten _____ **287.200,00€**

Erwerbsnebenkosten

Name	AfA / Werbungskosten	Jahr	Einheit	Betrag
Grunderwerbssteuer	AfA		WE 13	9.404,50€
Grunderwerbssteuer	AfA		Tiefgarage	647,50€
Notarkosten	AfA		WE 13	4.030,50€
Notarkosten	AfA		Tiefgarage	277,50€
Bauzeitzinsen	Werbungskosten	2018	WE 13	2.687,00€
Bauzeitzinsen	Werbungskosten	2019	WE 13	2.687,00€
Summe				19.734,00€

Finanzierungsbedarf

Gesamtaufwand	306.934,00€
Eigenkapital	19.734,00€
Finanzierungskosten einmalig	0,00€
Finanzierungsbedarf	287.200,00€
Disagio	0,00€
Bruttodarlehen	287.200,00€
Fälligkeit Eigenkapital	09 / 2018

Mieteinnahmen und laufende Nebenkosten

WE 13

Grundfläche	69,79m ²
Kaltmiete / m ²	10,00€

monatlich

anfängliche Kaltmiete	697,90€
Hausverwaltung	20,00€
Mietverwaltung	20,00€
Instandhaltungsrücklage	23,03€

jährlich

anfängliche Kaltmiete	8.374,80€
Hausverwaltung	240,00€
Mietverwaltung	240,00€
Instandhaltungsrücklage	276,37€

Tiefgarage

monatlich

anfängliche Kaltmiete	60,00€
-----------------------	--------

jährlich

anfängliche Kaltmiete	720,00€
-----------------------	---------

KfW-Annuitätendarlehen KfW 151

Darlehensbetrag	88.681,00€
Auszahlungssumme	88.681,00€
Vollständige Auszahlung zum	12 / 2019
KfW-Tilgungszuschuss	11.085,00€
KfW-Effizienzhaus-Typ	
Auszahlungsdatum Zuschuss	03 / 2020
Anfänglicher Tilgungssatz	3,00% für Restdauer

Sollzins	0,75%
Zinsbindungsdauer	10,00
Sollzins nach Zinsbindung	0,75
Zins effektiv	0,75 %

Annuitätendarlehen Bank

Darlehensbetrag	198.519,00€
Auszahlungssumme	198.519,00€
Disagio / CAP-Prämie	0,00€
Vollständige Auszahlung zum	12 / 2019
Anfänglicher Tilgungssatz	2,00% für Restdauer

Sollzins	2,20%
Zinsbindungsdauer	12,00
Sollzins nach Zinsbindung	2,20
Zins effektiv	2,22 %

Steuerbetrachtung vor Erwerb

Erwerber	Herr Klaus Mustermann
Veranlagungsjahr	2018
Veranlagung nach	Splittingtabelle
anf. zu versteuerndes Einkommen	120.000,00€
Investitionsanteil	100,00%

Einkommenssteuer	33.156,00€
Solidaritätszuschlag	5,50%
Kirchensteuer	9,00%
Gesamtsteuerschuld	37.963,62€

ABSCHREIBUNG DER IMMOBILIE

Abschreibung der Altbaukosten

Altbausubstanz in Euro	71.800,00€
Bemessungsgrundlage inkl. Nebenkosten	75.390,00€
Abschreibungsbeginn	2018
Abschreibung in % für Einheit WE 13	2,50%
Abschreibung in % für Einheit Tiefgarage	2,00%
Abschreibung pro Monat	155,04€
Abschreibung im Veranlagungsjahr	1.860,47€
Abschreibung im ersten (vollen) Folgejahr	1.860,47€
Abschreibung im Betrachtungszeitraum	23.255,86€
Gesamtsumme der Abschreibung	75.390,00€

Abschreibung der Sanierungskosten (Denkmal)

Sanierungskosten in Euro	186.680,00€
Bemessungsgrundlage inkl. Nebenkosten	196.014,00€
Abschreibungsbeginn	2019

Abschreibung Jahr	Abschreibung in %	Abschreibung Betrag	Abschreibung Summe
2019	9,00	17.641,26	17.641,26
2020	9,00	17.641,26	35.282,52
2021	9,00	17.641,26	52.923,78
2022	9,00	17.641,26	70.565,04
2023	9,00	17.641,26	88.206,30
2024	9,00	17.641,26	105.847,56
2025	9,00	17.641,26	123.488,82
2026	9,00	17.641,26	141.130,08
2027	7,00	13.720,98	154.851,06
2028	7,00	13.720,98	168.572,04
2029	7,00	13.720,98	182.293,02
2030	7,00	13.720,98	196.014,00

STEUERERSPARNIS

VORAUSSICHTLICHE EINKÜNFTE AUS VERMIETUNG UND VERPACHTUNG

Tabellarische Aufstellung der Steuerersparnis im kompletten Betrachtungszeitraum

Jahr	Miet- einnahmen(+)	Werbungs- kosten(-)	AfA gesamt* (-)	Neben- kosten** (-)	Zinsen (-)	Einkünfte aus V+V***
2018	0,00€	2.687,00€	930,23€	0,00€	0,00€	-3.617,23€
2019	0,00€	2.687,00€	19.501,73€	0,00€	419,38€	-22.608,11€
2020	9.094,80€	0,00€	19.501,73€	0,00€	4.911,71€	-15.318,64€
2021	9.094,80€	0,00€	19.501,73€	0,00€	4.781,54€	-15.188,47€
2022	9.094,80€	0,00€	19.501,73€	0,00€	4.670,02€	-15.076,95€
2023	9.276,70€	0,00€	19.501,73€	0,00€	4.556,32€	-14.781,35€
2024	9.276,70€	0,00€	19.501,73€	0,00€	4.440,39€	-14.665,42€
2025	9.276,70€	0,00€	19.501,73€	0,00€	4.322,18€	-14.547,22€
2026	9.462,23€	0,00€	19.501,73€	0,00€	4.201,66€	-14.241,16€
2027	9.462,23€	0,00€	15.581,45€	0,00€	4.078,76€	-10.197,98€
2028	9.462,23€	0,00€	15.581,45€	0,00€	3.953,44€	-10.072,66€
2029	9.651,47€	0,00€	15.581,45€	0,00€	3.825,65€	-9.755,62€
2030	9.651,47€	0,00€	15.581,45€	0,00€	3.695,33€	-9.625,30€
Summe:	102.804,13€	5.374,00€	219.269,86€	0,00€	47.856,37€	-169.696,11€

* In den ausgewiesenen Werten sind sämtliche Abschreibungsbestandteile enthalten.

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

*** Voraussichtliche Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

VORAUSSICHTLICHE STEUERLICHE AUSWIRKUNGEN

Herr Klaus Mustermann , Frau Mustermann (Investitionsanteil 100,00%)

Jahr	zvEK	Steuerl. Gewinn/ Verlust	zvEK nach Kauf	Steuer vor Kauf	Steuer nach Kauf	Steuer- ersparnis
2018	120.000,00€	-3.617,23€	116.382,77€	37.963,62€	36.223,22€	1.740,40€
2019	120.000,00€	-22.608,11€	97.391,89€	37.963,62€	27.287,64€	10.675,98€
2020	120.000,00€	-15.318,64€	104.681,36€	37.963,62€	30.631,04€	7.332,58€
2021	120.000,00€	-15.188,47€	104.811,53€	37.963,62€	30.690,58€	7.273,04€
2022	120.000,00€	-15.076,95€	104.923,05€	37.963,62€	30.743,25€	7.220,37€
2023	120.000,00€	-14.781,35€	105.218,65€	37.963,62€	30.882,94€	7.080,68€
2024	120.000,00€	-14.665,42€	105.334,58€	37.963,62€	30.935,61€	7.028,01€
2025	120.000,00€	-14.547,22€	105.452,78€	37.963,62€	30.992,86€	6.970,76€
2026	120.000,00€	-14.241,16€	105.758,84€	37.963,62€	31.134,84€	6.828,78€
2027	120.000,00€	-10.197,98€	109.802,02€	37.963,62€	33.058,44€	4.905,18€
2028	120.000,00€	-10.072,66€	109.927,34€	37.963,62€	33.117,98€	4.845,64€
2029	120.000,00€	-9.755,62€	110.244,38€	37.963,62€	33.271,41€	4.692,21€
2030	120.000,00€	-9.625,30€	110.374,70€	37.963,62€	33.333,24€	4.630,38€
Summe	1.560.000,00€	-169.696,11€	1.390.303,89€	493.527,06€	412.303,05€	81.224,01€

FINANZIERUNGSENTWICKLUNG

KfW-Annuitätendarlehen: KfW 151

Jahr	Zins* in %	Zins in €	Tilgung in €	Tilgung in %	Rate in €	Darlehen offen
2019	0,75 %	55,43 €	221,70 €	0,25 %	277,13 €	88.459,30 €
2020	0,75 %	591,92 €	2.669,98 € **	3,02 %	14.346,90 €	74.704,32 €
2021	0,75 %	551,05 €	2.689,65 €	3,60 %	3.240,70 €	72.014,66 €
2022	0,75 %	530,81 €	2.709,90 €	3,76 %	3.240,70 €	69.304,77 €
2023	0,75 %	510,41 €	2.730,29 €	3,94 %	3.240,70 €	66.574,48 €
2024	0,75 %	489,87 €	2.750,84 €	4,13 %	3.240,70 €	63.823,64 €
2025	0,75 %	469,16 €	2.771,54 €	4,34 %	3.240,70 €	61.052,10 €
2026	0,75 %	448,30 €	2.792,40 €	4,57 %	3.240,70 €	58.259,70 €
2027	0,75 %	427,29 €	2.813,41 €	4,83 %	3.240,70 €	55.446,28 €
2028	0,75 %	406,12 €	2.834,59 €	5,11 %	3.240,70 €	52.611,70 €
2029	0,75 %	384,78 €	2.855,92 €	5,43 %	3.240,70 €	49.755,78 €
2030	0,75 %	363,29 €	2.877,41 €	5,78 %	3.240,70 €	46.878,36 €
Summe:	-	5.228,43 €	30.717,64 €	-	47.031,07 €	-

* Vertraglicher Zinssatz p.a.

** KfW-Tilgungzuschuss in Höhe von 11.085,00 €

Die Errechnung der Finanzierung erfolgte für eine monatliche nachschüssige Zahlweise.

Annuitätendarlehen: Bank

Jahr	Zins* in %	Zins in €	Tilgung in €	Tilgung in %	Rate in €	Darlehen offen
2019	2,20 %	363,95 €	330,87 €	0,17 %	694,82 €	198.188,13 €
2020	2,20 %	4.319,78 €	4.018,07 €	2,03 %	8.337,86 €	194.170,06 €
2021	2,20 %	4.230,49 €	4.107,37 €	2,12 %	8.337,86 €	190.062,69 €
2022	2,20 %	4.139,21 €	4.198,65 €	2,21 %	8.337,86 €	185.864,04 €
2023	2,20 %	4.045,90 €	4.291,95 €	2,31 %	8.337,86 €	181.572,09 €
2024	2,20 %	3.950,52 €	4.387,34 €	2,42 %	8.337,86 €	177.184,75 €
2025	2,20 %	3.853,02 €	4.484,84 €	2,53 %	8.337,86 €	172.699,91 €
2026	2,20 %	3.753,35 €	4.584,50 €	2,65 %	8.337,86 €	168.115,41 €
2027	2,20 %	3.651,47 €	4.686,39 €	2,79 %	8.337,86 €	163.429,02 €
2028	2,20 %	3.547,33 €	4.790,53 €	2,93 %	8.337,86 €	158.638,49 €
2029	2,20 %	3.440,86 €	4.896,99 €	3,09 %	8.337,86 €	153.741,50 €
2030	2,20 %	3.332,04 €	5.005,82 €	3,26 %	8.337,86 €	148.735,68 €
Summe:	-	42.627,94 €	49.783,32 €	-	92.411,26 €	-

* Vertraglicher Zinssatz p.a.

Die Errechnung der Finanzierung erfolgte für eine monatliche nachschüssige Zahlweise.

VERMIETUNGSPHASE: 1. VOLLSTÄNDIGES JAHR (2020)

Zu versteuerndes Einkommen vor Kauf	120.000,00€	
Gesamtsteuerbelastung vor Kauf (inkl. evtl. KiSt und Soli-Zuschlag)		37.963,62€

Voraussichtliche Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Mieteinnahmen	9.094,80€	
Abzugsfähige Werbungskosten (Erwerbsnebenkosten)		0,00€
Abschreibung (Neubau)		0,00€
Abschreibung (Altbau)		1.860,47€
Abschreibung (Sanierung)		17.641,26€
Abschreibung (Möbel/Küche)		0,00€
Abschreibung (Außenanlage)		0,00€
Steuerlich abzugsfähige Nebenkosten		0,00€
Zinsen (abzugsfähig)		4.911,71€
Ergebnis Einkünfte aus V+V		-15.318,64€
Zu versteuerndes Einkommen nach Kauf	104.681,36€	
Steuerbelastung nach Kauf		30.631,04€
Steuerersparnis	7.332,58€	

Gesamtübersicht (Liquiditätsbetrachtung)

Steuerersparnis	7.332,58€	
Miete	9.094,80€	
Nebenkosten gesamt	756,37€	
Zinsen	4.911,71€	
Liquidität ohne Tilgung pro Jahr	10.759,30€	
Liquidität ohne Tilgung pro Monat	896,61€	
Tilgung pro Monat		557,34€
Liquidität nach Tilgung pro Monat"	339,27€	

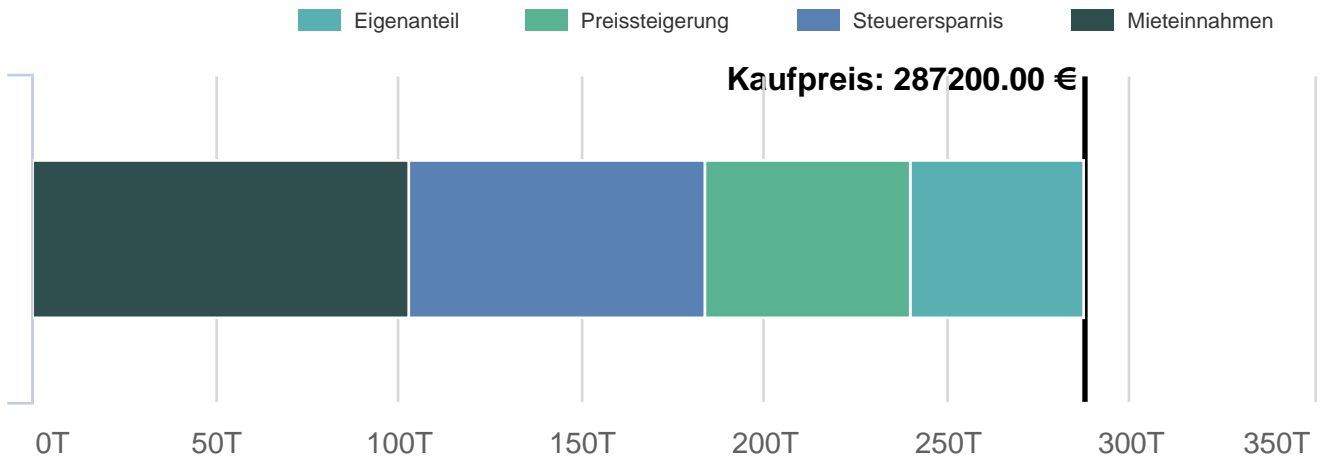
GESAMTÜBERSICHT

Jahr	Miete	Steuer- ersparnis	Neben- kosten	Zinsen	Liquidität vor Tilgung		Tilgung/ Sparen		Liquidität nach Tilgung		Eigenkapital/ Auszahlung	Restschuld	Preis bei 1,50 % Steigerung p.a.
					p.a.	p.m.	p.a.	p.m.	p.a.	p.m.			
2018	0,00	1.740,40	0,00	0,00	1.740,40	145,03	0,00	0,00	1.740,40	145,03	-19.734,00	0,00	287.200,00
2019	0,00	10.675,98	0,00	419,38	10.256,60	854,72	552,57	46,05	9.704,03	808,67	0,00	286.647,43	291.508,00
2020	9.094,80	7.332,58	756,37	4.911,71	10.759,30	896,61	6.688,05	557,34	4.071,25	339,27	0,00	268.874,38	295.880,62
2021	9.094,80	7.273,04	756,37	4.781,54	10.829,93	902,49	6.797,02	566,42	4.032,91	336,08	0,00	262.077,35	300.318,83
2022	9.094,80	7.220,37	756,37	4.670,02	10.888,78	907,40	6.908,54	575,71	3.980,24	331,69	0,00	255.168,81	304.823,61
2023	9.276,70	7.080,68	756,37	4.556,32	11.044,69	920,39	7.022,25	585,19	4.022,45	335,20	0,00	248.146,56	309.395,97
2024	9.276,70	7.028,01	756,37	4.440,39	11.107,95	925,66	7.138,17	594,85	3.969,78	330,81	0,00	241.008,39	314.036,91
2025	9.276,70	6.970,76	756,37	4.322,18	11.168,90	930,74	7.256,38	604,70	3.912,53	326,04	0,00	233.752,01	318.747,46
2026	9.462,23	6.828,78	756,37	4.201,66	11.332,98	944,42	7.376,90	614,74	3.956,08	329,67	0,00	226.375,11	323.528,67
2027	9.462,23	4.905,18	756,37	4.078,76	9.532,28	794,36	7.499,80	624,98	2.032,48	169,37	0,00	218.875,31	328.381,60
2028	9.462,23	4.845,64	756,37	3.953,44	9.598,06	799,84	7.625,12	635,43	1.972,94	164,41	0,00	211.250,19	333.307,32
2029	9.651,47	4.692,21	756,37	3.825,65	9.761,67	813,47	7.752,91	646,08	2.008,75	167,40	0,00	203.497,27	338.306,93
2030	9.651,47	4.630,38	756,37	3.695,33	9.830,16	819,18	7.883,23	656,94	1.946,92	162,24	0,00	195.614,04	343.381,54
	102.804,13	81.224,01	8.320,05	47.856,37	127.851,71	127.851,71	80.500,96	80.500,96	47.350,75	47.350,75	-19.734,00	-	-
#	7.908,01	6.248,00	640,00	3.681,26	9.834,75	819,56	6.192,38	516,03	3.642,37	303,53	-	-	-

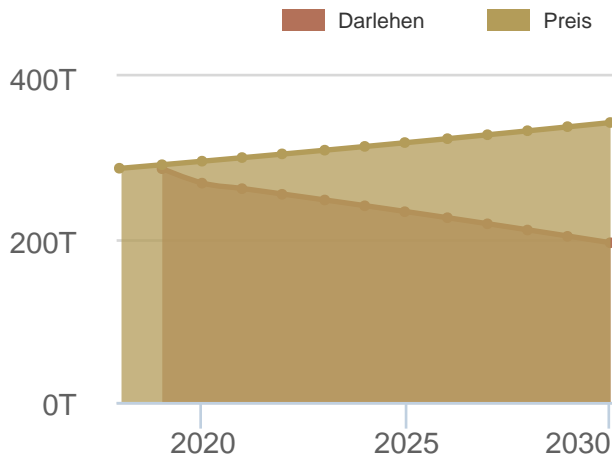
Alle Angaben in €

DIAGRAMME

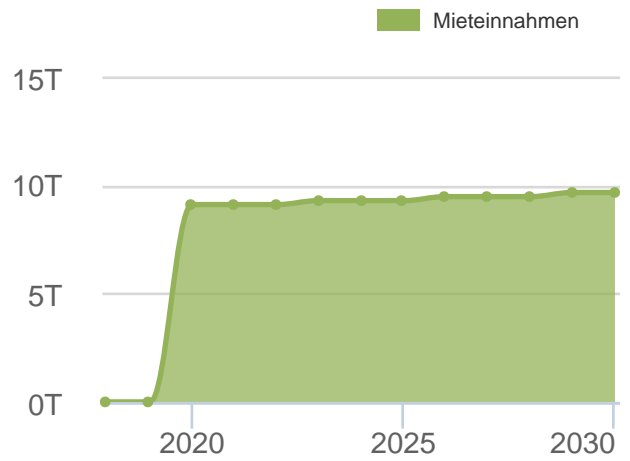
Aufteilung



Wertevergleich



Mieteinnahmen



HINWEISE ZUR ANGEBOTSERRECHNUNG

Allgemeines

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

Wirtschaft-/Steuerliches Ergebnis

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

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

Rendite und Verzinsung

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

HINWEISE ZUR ANGEBOTSERRECHNUNG

Angabenvorbehalt

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

Wichtiger Hinweis

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