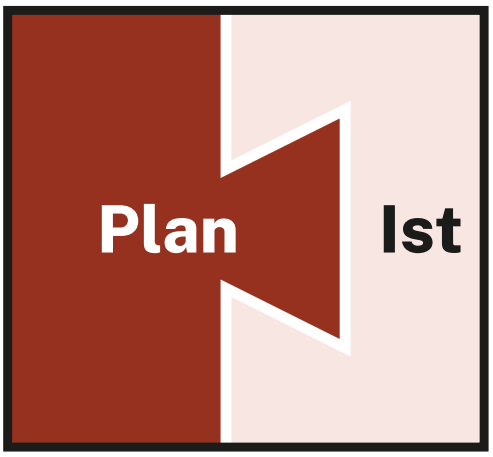
BAUWERX
Software für Handwerksbetriebe




# Wo bleibt die Marge?

## Nachkalkulation für Handwerks- und Baubetriebe, in sechs Zeilen

**Alle Zahlen sind Beispielzahlen. Dieser Leitfaden gibt Orientierung und ist keine Rechtsberatung.**

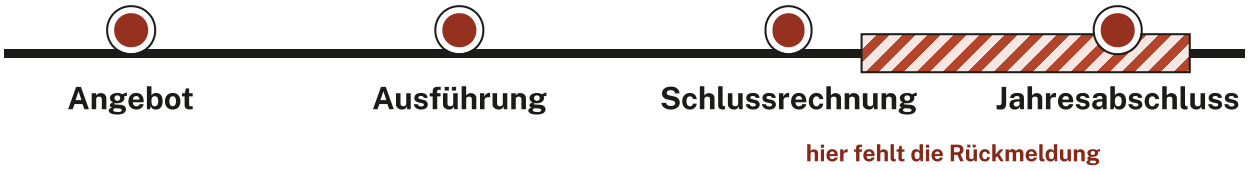
**Wegweiser**
Sie bauen Häuser? Seite 8. Sie sind im Ausbau, etwa Stuck oder Trockenbau? Seite 6. Der Kern steht auf den Seiten 3, 7 und 12; Seite 12 zeigt, wie Sie heute anfangen.

Dieses Heft dürfen Sie kopieren und im Betrieb weitergeben.

**BAUWERX, Software für Handwerksbetriebe.** Ein Projekt der ma-kom agentur.
Stand 11/2026

# Der Fall: fertig, abgerechnet, Gewinn unbekannt

**Ohne Nachkalkulation kann der Jahresabschluss die erste Rückmeldung zum Auftrag sein.**




Zwei kurze Szenen, erfundene Beispiele.

> Stellen Sie sich vor: Die Schlussrechnung für die Trockenbauwände ist raus, der Kunde zahlt. Hat der Auftrag Gewinn gebracht? Sie wissen es nicht. Vielleicht wissen Sie nur, dass es voll war.

> Der Rohbau steht, das Gerüst ist abgebaut, die Kolonne ist schon beim nächsten Haus. Was hat das Haus gebracht? Der Kran stand zwei Tage länger, aber wie viel das war, steht nirgends.

Dazu der belegte Rahmen: Ein Unternehmensberater empfiehlt, sich nach jedem Projekt Fragen zur Nachkalkulation zu stellen; gerade bei Kolonnen sei sie nützlich, um mögliche Fehler aufzudecken (Deutsche Handwerks-Zeitung, 22.09.2025, indirekte Rede, Einzelaussage eines Beraters). Wir wissen nicht, wie viele Betriebe das tun.

Quelle: DHZ, deutsche-handwerks-zeitung.de/?p=368273 (Abruf 19.11.2026).

# Die sechs Zeilen

**Sechs Zeilen geben einen ersten Überblick über einen Auftrag.**

| Zeile | Was hineingehört | Soll | Ist | Abweichung |
|---|---|---|---|---|
| **Lohn** | Kalkulationslohn: Mittellohn mit Lohnnebenkosten, im Beispiel so angesetzt (Annahme für das Beispiel) | | | |
| **Material** | Eingekauftes Material des Auftrags | | | |
| **Fremdleistung** | Leistungen von Nachunternehmern | | | |
| **Gerät** | Geräte des Auftrags | | | |
| **Summe der Einzelkosten** | **Lohn, Material, Fremdleistung, Gerät** | | | |
| **Deckungsbeitrag** | **Erlös minus Einzelkosten; muss Gemeinkosten und Gewinn tragen** | | | |

**Begriffe**

**Deckungsbeitrag** = Erlös minus Einzelkosten des Auftrags, also „was vom Erlös bleibt, wenn die Einzelkosten des Auftrags bezahlt sind“. Der verkaufte Preis je Stunde steckt im Erlös, Gemeinkosten und Gewinn stecken im Deckungsbeitrag. Sie stehen nicht als eigene Zeile.

**Marge** = Deckungsbeitrag geteilt durch Erlös. **Aufschlag** = Deckungsbeitrag geteilt durch Einzelkosten.

„Ein Aufschlag von 25 % ist eine Marge von 20 %“ (nachgerechnet: 25 / 125 = 20).

Quelle: Begriffe nach der Fachkonvention der Kalkulation; Kostenarten nach ZDB-Leitfaden 2018 (Seite 4).

# Der Stundensatz ist kein Stundenlohn

**Die Stunde im Angebot muss mehr tragen als den Lohn der Stunde.**




Der Verrechnungssatz setzt sich aus dem Mittellohn und Zuschlägen zusammen: lohngebundene Kosten, Lohnnebenkosten, weitere Gemeinkosten sowie Wagnis und Gewinn. Er wird auf die verfügbaren Produktivstunden gerechnet, nicht auf die bezahlten.

Eigene Werte eintragen; die Höhe unterscheidet sich je Region, Betriebsgröße und Gewerk (so der Verband selbst). Kein Marktwert im Heft. Das Excel-Blatt „Satz“ enthält ein beschriftetes Beispiel mit erfundenen Zahlen.

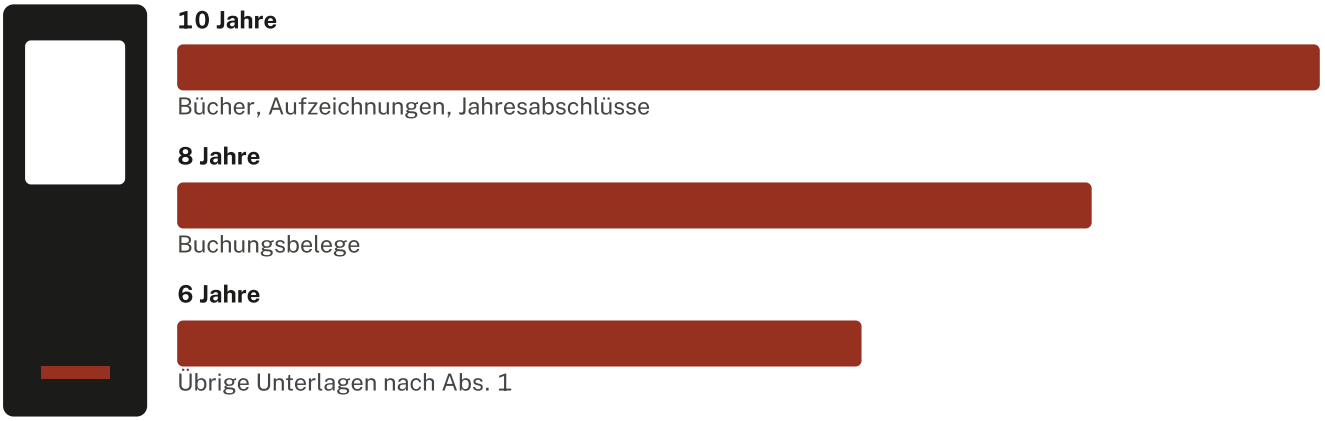
Quelle: Zentralverband des Deutschen Baugewerbes, „Ermittlung lohnbasierter Kalkulationsansätze im Bauunternehmen“, August 2018, zdb.de/fileadmin/user_upload/2018_Kalkulationsansaetze_Einstieg_fuer_WebShop.pdf (Abruf 19.11.2026; Gliederung Kapitel 1.1 bis 1.3). Der Verband nennt seine Zahlen „historisch abgeleitete Beispielzahlen“.

# Im Auftrag mitschreiben

> **Die Nachkalkulation ist so gut wie das, was während des Auftrags aufgeschrieben wird.**

- [ ] **Stunden je Auftrag, nicht je Woche.**
- [ ] **Jeder Beleg trägt die Auftragsnummer.**
- [ ] **Fremdleistung und Gerät getrennt vom Material.**
- [ ] **Aufmaß am Ende gegen die Angebotsmenge.**
- [ ] **Nachträge von Nachunternehmern getrennt und mit Auftragsnummer erfassen.**
- [ ] **Rüst- und Fahrzeiten dem Auftrag zuordnen.**

## Unterlagen aufheben




Nach § 147 Abs. 3 Abgabenordnung gelten zehn Jahre für Bücher, Aufzeichnungen und Jahresabschlüsse, acht Jahre für Buchungsbelege, sechs Jahre für die übrigen Unterlagen nach Abs. 1 (u. a. empfangene Handels- oder Geschäftsbriefe und Wiedergaben der abgesandten, dazu können Angebote und Auftragsbestätigungen gehören). In welche Gruppe eine einzelne Unterlage fällt, klärt Ihre Steuerberatung. Eine eigene Pflicht zur Nachkalkulation kennen wir nicht (Annahme: interne Steuerung).

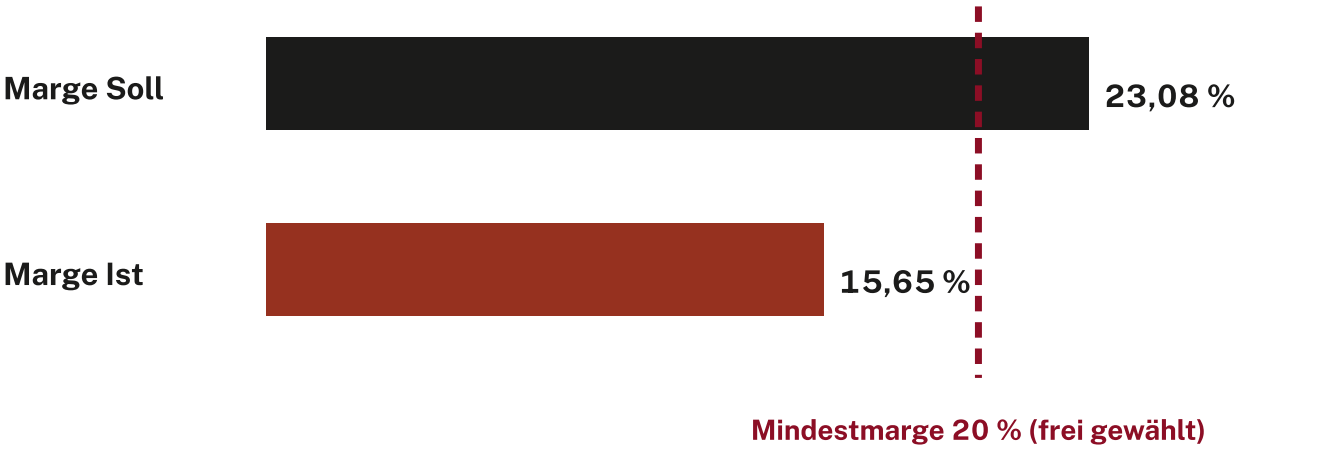
Quelle: § 147 AO, gesetze-im-internet.de/ao_1977/__147.html (Abruf 19.11.2026; die Seite nennt kein Standdatum).

# Einlegeblatt A: Stuck und Trockenbau

## Mehr gemessen heißt nicht mehr verdient. Beispiel

Beispielauftrag (erfunden): Trockenbauwände, Angebot 120 m² zu 60,00 € je m² netto = Auftragswert 7.200,00 €. Aufmaß am Ende: 128 m², abgerechnet 7.680,00 € (Einheitspreis). Lohn = Kalkulationslohn (Mittellohn mit Lohnnebenkosten, im Beispiel so angesetzt); Mindestmarge im Beispiel 20 % (frei gewählt).

| Zeile | Soll | Ist | Abweichung |
|---|---|---|---|
| Lohn | 3.648,00 € (96 h zu 38,00 €) | 4.368,00 € (112 h zu 39,00 €) | +720,00 € |
| Material | 1.740,00 € | 1.920,00 € | +180,00 € |
| Fremdleistung | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Gerät (Rollgerüst) | 150,00 € | 190,00 € | +40,00 € |
| **Summe Einzelkosten** | **5.538,00 €** | **6.478,00 €** | **+940,00 €** |
| Erlös | 7.200,00 € | 7.680,00 € | +480,00 € |
| **Deckungsbeitrag** | **1.662,00 € (23,08 %)** | **1.202,00 € (15,65 %)** | **−460,00 €** |




Das Aufmaß war 8 m² größer, der Erlös stieg um 480 €. Die Kosten stiegen um 940 €. Der Deckungsbeitrag fiel von 23,08 % auf 15,65 %.

Nachrechnung: Soll-Marge (7.200 − 5.538) / 7.200 = 23,08 %; Ist-Marge (7.680 − 6.478) / 7.680 = 15,65 %.

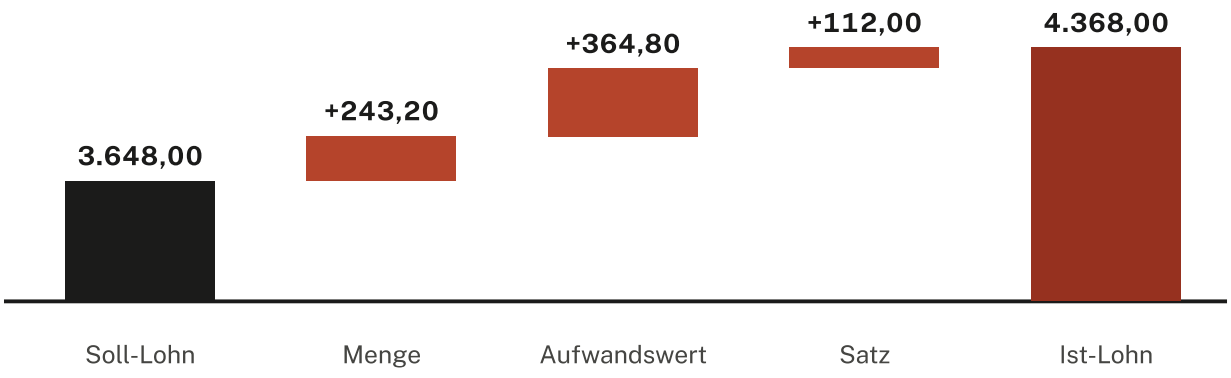
# Woher kommt die Abweichung? Drei Hebel

> **Stunden weichen aus drei Gründen ab, und jeder braucht eine andere Antwort.**

Menge (es wurde mehr oder weniger gebaut), Aufwandswert (Stunden je Einheit) und Satz (Euro je Stunde).

| Hebel | Formel |
|---|---|
| **Mengeneffekt** | (Ist-Menge − Soll-Menge) × Soll-Aufwandswert × Soll-Satz |
| **Aufwandswerteffekt** | Ist-Menge × (Ist-Aufwandswert − Soll-Aufwandswert) × Soll-Satz |
| **Satzeffekt** | Ist-Stunden × (Ist-Satz − Soll-Satz) |

Die Summe der drei ist genau Ist-Lohn minus Soll-Lohn. Beispiel Seite 6: Menge +243,20 €, Aufwandswert +364,80 € (0,80 auf 0,875 h je m²), Satz +112,00 €, zusammen +720,00 €.




Wasserfall in €; die Achse beginnt bei 3.000 €. Beispielwerte aus Seite 6.

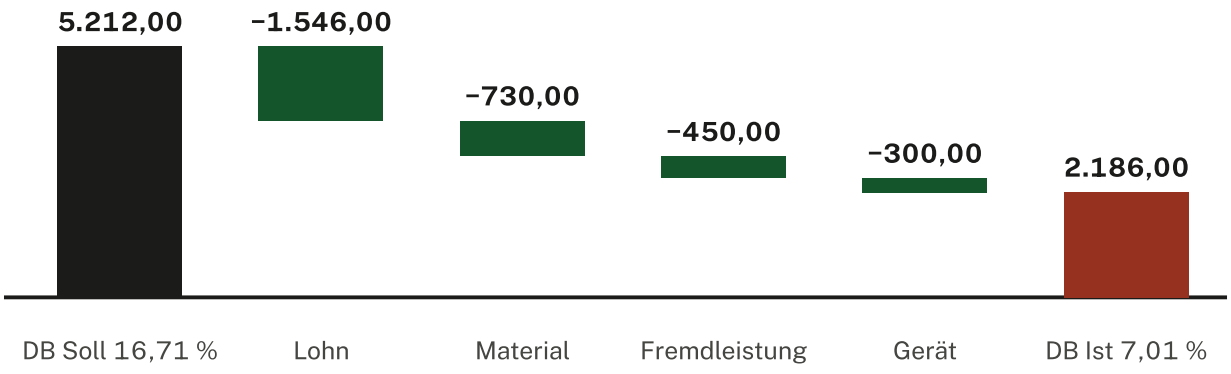
Quelle: Zerlegung nach dem Vorgehen der Nachkalkulation in Stunden, Aufwandswert und Lohnsatz, bauprofessor.de/nachkalkulation/ (Seite datiert 11.09.2023, Abruf 19.11.2026); die Rechenformeln sind elementare Algebra, nachgerechnet.

# Einlegeblatt B: Wohnbau

**Beim Pauschalpreis bleiben Mehrstunden ohne Nachtrag in der Regel beim Betrieb.** Beispiel

Beispielauftrag (erfunden): Rohbau Mauerwerk, 90 m³ zum Pauschalpreis 31.200,00 € netto; Nachunternehmer für das Gerüst, Kran vom Betrieb. Lohn = Kalkulationslohn wie auf Seite 6; Mindestmarge im Beispiel 12 % (frei gewählt, nicht mit Beispiel A verglichen).

| Zeile | Soll | Ist | Abweichung |
|---|---|---|---|
| Lohn | 10.368,00 € (288 h zu 36,00 €) | 11.914,00 € (322 h zu 37,00 €) | +1.546,00 € |
| Material | 10.620,00 € | 11.350,00 € | +730,00 € |
| Fremdleistung (Gerüst) | 3.200,00 € | 3.650,00 € | +450,00 € |
| Gerät (Kran) | 1.800,00 € | 2.100,00 € | +300,00 € |
| **Summe Einzelkosten** | **25.988,00 €** | **29.014,00 €** | **+3.026,00 €** |
| Erlös (Pauschal) | 31.200,00 € | 31.200,00 € | 0,00 € |
| **Deckungsbeitrag** | **5.212,00 € (16,71 %)** | **2.186,00 € (7,01 %)** | **−3.026,00 €** |




Deckungsbeitrag in €, vier Kostenarten als Stufen. Beispielwerte.

Die Menge blieb bei 90 m³, der Erlös bei 31.200 €. Jeder Euro Mehrkosten ging direkt vom Deckungsbeitrag ab: von 16,71 % auf 7,01 %, unter die Mindestmarge von 12 %. Lohn: 34 Mehrstunden (Aufwandswert 3,20 auf 3,58 h je m³) kosten 1.224,00 €, der höhere Satz 322,00 €.

Hinweis Einheitspreisvertrag: Ist die VOB/B vereinbart, kann bei einer Mehrmenge von mehr als 10 % über dem Mengenansatz auf Verlangen ein neuer Preis zu vereinbaren sein (§ 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B; so der BGH im Urteil vom 21.11.2019, VII ZR 10/19); diese Regel betrifft den Einheitspreisvertrag, nicht den Pauschalpreis dieses Beispiels. Prüfen Sie Ihre Vertragsgrundlage. Hinweis, kein Wortzitat. Quelle: Rödl & Partner, „BGH: Anspruch auf Preisanpassung bei Mengenmehrung“, roedl.com/insights/bgh-anspruch-preisanpassung-mengenmehrung/ (Abruf 19.11.2026); Datum und Aktenzeichen zusätzlich gegen gesetze.co/urteile/VII_ZR_10-19 gelesen. Der Wortlaut der VOB/B und das amtliche Urteil waren nicht frei abrufbar.

# Sieben Gründe, ein Satz dazu

> **Wer den Grund aufschreibt, erkennt ihn beim nächsten Auftrag leichter wieder.**

**1** **Mengenabweichung**

**2** **Mehr- oder Minderaufwand an Arbeitszeit**

**3** **Materialpreis**

**4** **Fremdleistung**

Beispielsatz: „Gerüst zwei Tage länger gebraucht“

**5** **Leistung ohne beauftragten Nachtrag**

**6** **Fehler in der Kalkulation**

**7** **Sonstiges**

Faustregel (unsere Annahme, kein Normwert): Bei einer Abweichung der Einzelkosten von mehr als 1 % des Auftragswerts schreiben Sie Grund und einen Satz Erklärung auf. Bei Ihnen kann der Wert höher oder niedriger liegen; im Excel-Blatt ändern Sie ihn in Zelle B33.

In den Beispielen: **13,06 %** (Seite 6: 940 / 7.200) und **9,70 %** (Seite 8: 3.026 / 31.200).

# Mindestmarge und Ausnahme

**Eine Untergrenze hilft nur, wenn jemand Ausnahmen bewusst erlaubt.**

**Liegt die Marge im Angebot unter der Mindestmarge?**

**Nein**

**Angebot raus**

Die Untergrenze ist eingehalten.

**Ja: drei Wege**

**Neu kalkulieren**
Aufwandswert, Material, Preis prüfen

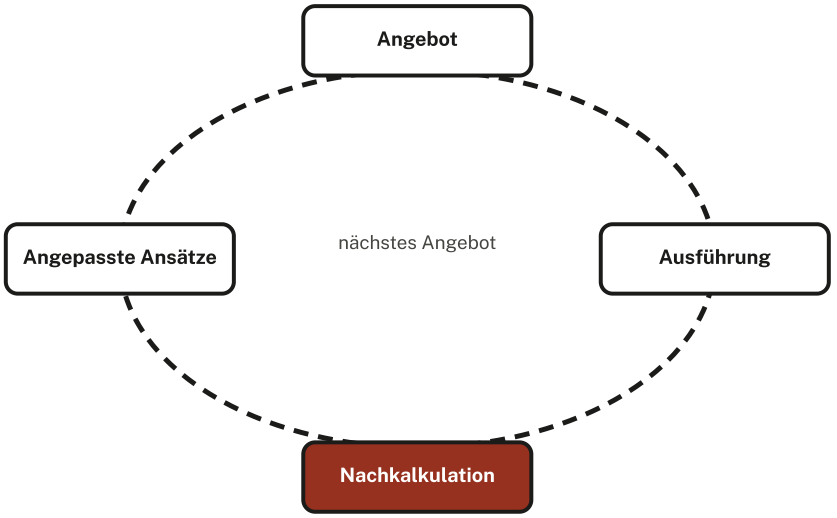
**Angebot nicht abgeben**

**Ausnahme mit Grund**
Nur durch die Inhaberin oder den Inhaber, mit Grund, befristet, aufgeschrieben

Die Höhe der Mindestmarge legt jeder Betrieb selbst fest (im Beispiel A 20 %, im Beispiel B 12 %, beide frei gewählt und nicht miteinander verglichen). Das Heft nennt keinen Richtwert.

# Aus Ist wird Soll

**Die Nachkalkulation lohnt sich erst im nächsten Angebot.**




**5,5 %**
Wohngebäude, August 2026 gegenüber Vorjahresmonat

**5,4 %**
Rohbauarbeiten

**5,7 %**
Ausbauarbeiten

Kreislauf: Angebot, Ausführung, Nachkalkulation, angepasste Ansätze (Aufwandswerte, Satz, Materialpreise), nächstes Angebot.

Der Rahmen: Laut Statistischem Bundesamt lagen die Baupreise für Wohngebäude im August 2026 um 5,5 % über dem Vorjahresmonat (Rohbauarbeiten +5,4 %, Ausbauarbeiten +5,7 %, inklusive Mehrwertsteuer). Die Zahl sagt nichts über Ihre Kosten, sie zeigt nur, dass Preise sich in einem Jahr bewegen und Ansätze von gestern nicht automatisch heute passen.

Quelle: Destatis, Pressemitteilung Nr. 360 vom 09.10.2026, destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2026/10/PD26_360_61261.html (Abruf 19.11.2026).

# Selbstcheck und heute anfangen

**Zehn Fragen, dann wissen Sie, wo Ihr Betrieb steht. Und ein Auftrag, den Sie heute nachrechnen können.**

| | Selbstcheck (Ja/Nein) | Ja | Nein |
|---|---|---|---|
| 1 | Kenne ich meinen Verrechnungssatz mit Zuschlägen? | ☐ | ☐ |
| 2 | Steht auf jedem Beleg die Auftragsnummer? | ☐ | ☐ |
| 3 | Gibt es eine Mindestmarge, die ich selbst festgelegt habe? | ☐ | ☐ |
| 4 | Steht fest, wer Ausnahmen von der Mindestmarge erlauben darf? | ☐ | ☐ |
| 5 | Habe ich in den letzten drei Monaten mindestens einen Auftrag nachkalkuliert? | ☐ | ☐ |
| 6 | Werden Stunden je Auftrag erfasst, nicht nur je Woche oder je Mitarbeiter? | ☐ | ☐ |
| 7 | Wird am Ende aufgemessen und die Menge mit der Angebotsmenge verglichen? | ☐ | ☐ |
| 8 | Sind Material, Fremdleistung und Gerät (z. B. Kran, Gerüst) je Auftrag getrennt ausgewiesen? | ☐ | ☐ |
| 9 | Halte ich nach Abschluss in einem Satz fest, warum Plan und Ist abwichen? | ☐ | ☐ |
| 10 | Fließt der Aufwandswert des letzten Auftrags in das nächste Angebot für dieselbe Leistung ein? | ☐ | ☐ |

### Auswertung

**0 bis 3 Mal Ja:** Fangen Sie klein an: ein Auftrag, ein Blatt (Schritte 1 bis 4 rechts).

**4 bis 7:** Die Grundlage steht teilweise. Jedes Nein ist ein Eintrag für die nächste Nachkalkulation, kein Vorwurf.

**8 bis 10:** Prüfen Sie, ob Bauleitung und Büro die Zahlen auch ohne Sie liefern können.

Orientierung der Autorinnen und Autoren, keine Norm, kein Vergleich mit anderen Betrieben. Wo eine Frage nicht passt, zählt Nein.

### Heute anfangen

Sieben Schritte, alle am selben Tag machbar, ohne Software.

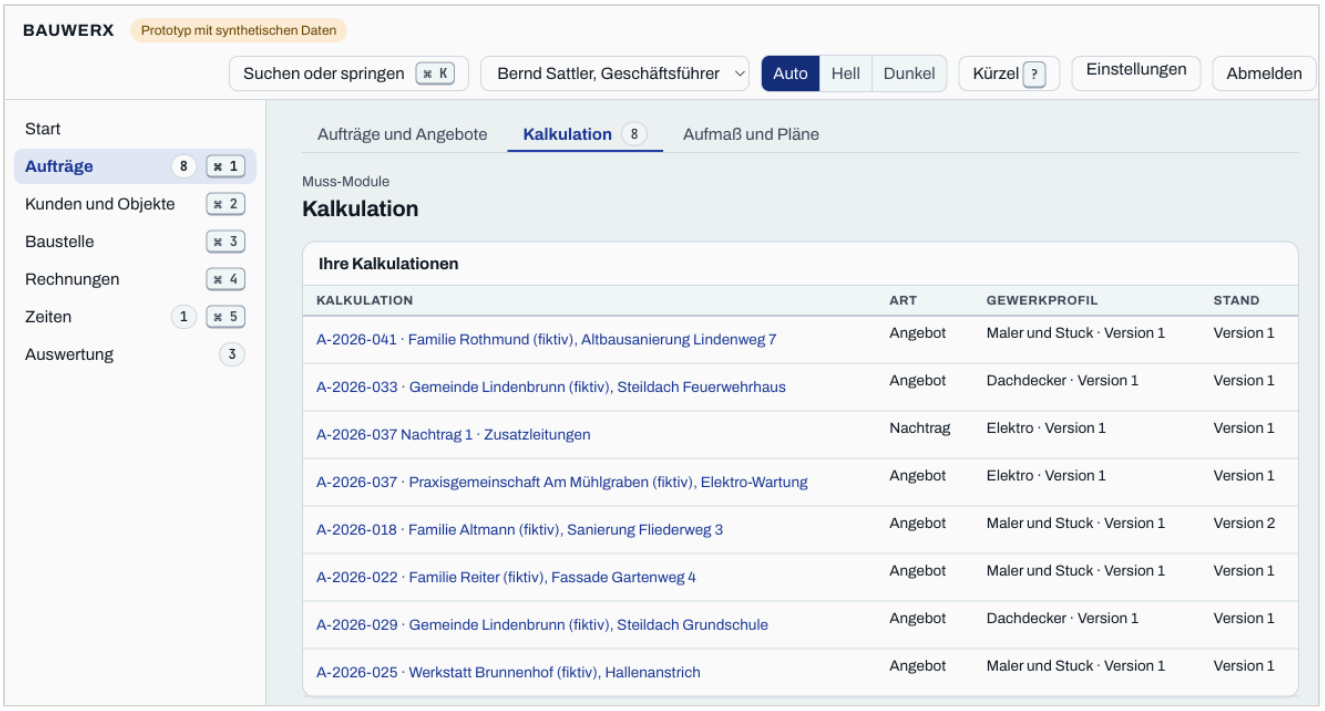
1. Nehmen Sie den zuletzt abgerechneten Auftrag, nicht den größten.
2. Legen Sie vier Dinge dazu: die Schlussrechnung (Erlös), das Angebot (Soll-Erlös, Menge, Stunden), die Stundenzettel oder die Zeiterfassung dieses Auftrags und die Eingangsrechnungen mit seiner Nummer (Material, Fremdleistung, Gerät).
3. Öffnen Sie in margenblatt.xlsx das Blatt „Auftrag“, kopieren Sie es und tragen Sie nur die gelben Zellen ein, zuerst Erlös und Mindestmarge (B4, B5, B6), Menge und Stunden (B9, C9, B10, B11, C11, C12), dann Material, Fremdleistung und Gerät (Zeilen 23 bis 25).
4. Prüfen Sie die Kontrollzelle B18: Sie muss 0 zeigen. Wenn nicht, stimmt eine Eingabe nicht.
5. Lesen Sie drei Zellen: die Marge Ist (C29), ob eine Ursache nötig ist (D31) und ob die Marge unter Ihrer Mindestmarge liegt (D32). Wählen Sie bei „ja“ einen der sieben Gründe (Zeile 35) und schreiben Sie einen Satz dazu.
6. Legen Sie Ihre Mindestmarge endgültig fest (die Zahl in Zelle B6 ist Ihre Entscheidung, kein Richtwert) und schreiben Sie auf, wer Ausnahmen erlauben darf. Eine Zahl, ein Name, ein Zettel an der Pinnwand.
7. Übernehmen Sie den Aufwandswert Ist (C10) beim nächsten Angebot für dieselbe Leistung als Vergleich zu Ihrem bisherigen Ansatz. Fehlen die Stunden je Auftrag, schreiben Sie ab morgen auf jedem Stundenzettel die Auftragsnummer mit, das ist alles, was für den nächsten Auftrag fehlt. Wer Kolonnen führt (Wohnbau): Fragen Sie die Bauleiter heute nach den Stunden und Kranzeiten des letzten Hauses; ein Beispiel finden Sie auf Seite 8.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Kontrolle (muss 0 sein) | 0,00 € | | | |
| **Kostenart und Ergebnis** | **Soll** | **Ist** | **Abweichung €** | **Abweichung %** |
| Lohn | 3.648,00 € | 4.368,00 € | 720,00 € | 19,74 % |
| Material | 1.740,00 € | 1.920,00 € | 180,00 € | 10,34 % |
| Fremdleistung | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | |
| Gerät | 150,00 € | 190,00 € | 40,00 € | 26,67 % |
| **Summe Einzelkosten** | 5.538,00 € | 6.478,00 € | 940,00 € | 16,97 % |
| Erlös | 7.200,00 € | 7.680,00 € | 480,00 € | |
| **Deckungsbeitrag** | 1.662,00 € | 1.202,00 € | -460,00 € | |
| Marge | 23,08 % | 15,65 % | -7,43 % *Prozentpunkte* | |
| Abweichung Einzelkosten in % des Auftragswerts | | | 13,06 % | |
| Ursache nötig (Schwelle in B33) | | ja | | |
| Marge Ist unter Mindestmarge | | ja | | |

Ausschnitt aus **margenblatt.xlsx**, Blatt „Beispiel“ (Stuck/Trockenbau, Beispielwerte). Markiert: B18, C29, D31, D32.

# So bildet BAUWERX das ab

> **Was Sie hier mit Zettel und Excel tun, führt BAUWERX in einem Auftrag zusammen.**




Kalkulation im Mustermandanten (Prototyp, synthetische Beispieldaten).

**Jede Zahl im Auftrag sagt, woher sie kommt.**

- Plan gegen Ist je Auftrag, mit Nachkalkulation und Auslastung; Sollstunden aus der Kalkulation treffen auf freigegebene Iststunden, Kosten je Kostenart mit Abweichung, jede Kennzahl nennt ihre Datenbasis.
- Der Inhaber legt die Mindestmarge fest; unter der Grenze lässt sich nichts festschreiben, es sei denn, er lässt eine befristete Ausnahme zu.
- Der Nachkalkulations-Snapshot hält Soll, Ist und Abweichung je Auftrag fest; ab einer Abweichung von mehr als 1 % des Auftragswerts verlangt er eine Ursache aus einer Liste (Einstellung).
- Gewerkprofile: Maler, Stuck, Elektro, Dachdecker.

> **Ehrlich dazu**
>
> BAUWERX ist ein Prototyp mit erfundenen Daten, es gibt noch keine Kundinnen und Kunden und keine Referenzen. Trockenbau und Rohbau sind im Konzept beschrieben, aber noch nicht umgesetzt. Das Heft gilt für jedes Gewerk, das Blatt funktioniert unabhängig von unserer Software.

Pilotbetriebe gesucht: https://bauwerx.de/?kanal=lm-heft, Pilotformular auf der Projektseite (mit eigener Datenschutzerklärung). Diese Seite ist als „Über BAUWERX“ Eigenwerbung.

# Quellen und Hinweis

| Aussage | Quelle | Belegart |
|---|---|---|
| **Fragen zur Nachkalkulation nach jedem Projekt empfohlen, bei Kolonnen nützlich zum Aufdecken von Fehlern** | DHZ 22.09.2025, deutsche-handwerks-zeitung.de/?p=368273 | Einzelaussage Berater |
| **Verrechnungssatz aus Mittellohn plus Zuschlägen auf Produktivstunden** | ZDB 08/2018, zdb.de/fileadmin/user_upload/2018_Kalkulationsansaetze_Einstieg_fuer_WebShop.pdf | Verband (Gliederung und Vorbemerkung gelesen) |
| **Nachkalkulation: Mengen, Stunden, Kosten gegen Arbeitskalkulation; Stunden-, Aufwandswert- und Lohnsatzvergleich** | bauprofessor.de/nachkalkulation/ (Seite 11.09.2023) | Sekundärquelle |
| **Aufbewahrungsfristen 10/8/6 Jahre** | § 147 Abs. 3 AO, gesetze-im-internet.de/ao_1977/__147.html | Gesetz (Primärquelle) |
| **10-%-Regel bei Mehrmengen im Einheitspreisvertrag (VOB/B)** | Rödl & Partner, roedl.com/insights/bgh-anspruch-preisanpassung-mengenmehrung/ (15.01.2020); Hilfsquelle gesetze.co/urteile/VII_ZR_10-19 | Sekundär- und Hilfsquelle, nur Hinweis |
| **Baupreise Wohngebäude August 2026 +5,5 %** | Destatis PM 360, 09.10.2026, destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2026/10/PD26_360_61261.html | Amtliche Statistik |

Alle Quellen am 19.11.2026 abgerufen und gelesen.

**Dieser Leitfaden gibt Orientierung und ist keine Rechtsberatung.**

Beispielzahlen sind erfunden und keine Marktwerte. Dieses Heft dürfen Sie kopieren und im Betrieb weitergeben. Stand 11/2026.


## Impressum

Herausgeber: ma-kom agentur UG (haftungsbeschränkt), Merkelbach 12, 74541 Vellberg, vertreten durch den Geschäftsführer Pascal Sanwald, Amtsgericht Stuttgart HRB 744787. Kontakt und Impressum: bauwerx.de/impressum. Datenschutz: bauwerx.de/datenschutz. BAUWERX, Software für Handwerksbetriebe. Ein Projekt der ma-kom agentur.

Bildschirmausschnitte stammen aus dem erfundenen Musterbetrieb; Diagramme sind gebaute Grafiken, keine KI-Bilder.