



Variante Kreditzeichnung  
2,00 % Kommanditanteile

# BAUMSTADT<sup>1</sup>

## Baumstadt Floridsdorf

### Werndlgasse 5&7 | 1210 Wien

IFA Bauherrenmodell N°496

**Baumstadt<sup>1</sup>** Die ersten zwei Gebäude der Baumstadt Floridsdorf

Mit einem Investment in das Bauherrenmodell **Baumstadt<sup>1</sup>** profitieren Sie vom Potenzial der Baumstadt Floridsdorf. Im 21. Wiener Gemeindebezirk entsteht ein einzigartiges Projekt, das richtungsweisend für lebenswerten Generationen-Wohnbau ist. Ausgangspunkt ist eine rund 150 Jahre alte Siedlung, die in ein „ökologisches Dorf in der Stadt“ mit rund 300 Wohnungen transformiert wird.

- ✓ Planrendite 5,4% p.a. nach Ablauf der Förderphase bei Kreditzeichnung
- ✓ Gesamtinvestitionsvolumen 28,7 Mio. Euro
- ✓ Steuerliche Optimierung durch beschleunigte 1/15 AfA und hohe Sofortabschreibungen
- ✓ Schaffung von 76 geförderten Wohneinheiten mit zugeordneten Freiflächen
- ✓ Geplanter Baubeginn Frühjahr 2025 | Fertigstellung Herbst 2026

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse.

Mit rund 500 realisierten Projekten ist IFA Marktführer für Immobilieninvestments und steueroptimierte Anlagemöglichkeiten in Österreich. Für mehr als 7.900 Investor:innen verwaltet IFA rund 4,1 Mrd. Euro. Seit mehr als 15 Jahren ist IFA Teil der SORAVIA Gruppe.

## SICHERHEITEN

- Persönliche Firmenbucheintragung und Risikostreuung durch Mietpool (**kein Einzelvermietungsrisiko**).
- Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Gebühren, Notarkosten, Bauzeitinsen usw. sind in den Gesamtinvestitionskosten enthalten.
- Nebenkosten gemäß Wartungserlass 2021 für Instandhaltungs- und Reparaturkosten zzgl. Kosten für Verwaltung sowie Rücklage für Leerstehung und Mietausfall sind einkalkuliert.
- IFA gewährleistet die komplette Umsetzung laut IFA Leistungspaket mit der Erfahrung aus rund 500 Projekten.

## FÖRDERUNG

- Sie erhalten ein gefördertes Landesdarlehen mit 1,0% Fixzins auf 20 Jahre.

## STEUEROPTIMIERUNG

- Abschreibungen von Aufwendungen führen zu sofortigen Steuerbegünstigungen und reduzieren Ihren tatsächlichen Aufwand.
- Anstelle der üblichen Normalabschreibung auf 67 Jahre wird eine beschleunigte Abschreibung auf 15 Jahre (6,7% p.a.) beansprucht.

## ERTRAGSOPTIMIERUNG

- Während der Förderlaufzeit darf nur eine reduzierte Miete von 9,97 Euro/m<sup>2</sup> Nutzfläche zzgl. Küche verlangt werden. Unter Berücksichtigung der Indexierung bis zur Fertigstellung beträgt die Miete voraussichtlich 10,74 Euro/m<sup>2</sup>. Die für Mieter:innen günstigere geförderte Miete führt zu einer wesentlich höheren Vermietungsstabilität. **Der Vermietungsgrad bei IFA Bauherrenmodellen liegt in der Regel bei rund 97%.**

## 360-GRAD-SERVICE

- 360-Grad-Service ein Immobilienleben lang.  
Mit IFA setzen Sie auf höchste Qualität und bestes Service. Wir decken alle Leistungen zu Ihrem Immobilieninvestment ab und berücksichtigen dabei Ihre persönlichen Anlagepräferenzen mit größter Sorgfalt. Sie profitieren vom gesamten Wertschöpfungszyklus der Immobilie und sparen durch unser umfassendes Leistungsspektrum über viele Jahre hinweg Zeit, Aufwand und Kosten.

## VERWERTUNGSSZENARIO

- Ab Erreichung des steuerlichen Totalgewinns und vollständiger Rückführung des geförderten Landesdarlehens können die Investor:innen mit einfacher Mehrheit eine Wohnungseigentumsbegründung und den Verkauf der Einzelwohnungen oder den Verkauf der gesamten Liegenschaft beschließen.

## BESCHLEUNIGTE ABSCHREIBUNG

AfA	Normal	67 Jahre 1,5% p.a.	AfA	1/15	15 Jahre 6,7% p.a.
Nettoeinnahmen minus		133.753	Nettoeinnahmen plus		133.753
<b>Steuerzahlung</b>		<b>-20.696</b>	<b>Steuerersparnis</b>		<b>125.754</b>
Nettoeinnahmen nach Steuer		113.056	Nettoeinnahmen nach Steuer		259.506

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen.

# Neubauherrenmodell

1210 Wien | Werndl gasse 5&7

## PROGNOSERECHNUNG

### Kreditzeichnung

2,00 % KOMMANDITANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 582.610 Euro \*

BAUPHASE (2024 - 2026)			
Eigenaufwand		Steuerliches Ergebnis	
2024	61.000	2024	-41.120
2025	61.000	2025	-59.120
2026	61.000	2026	-30.820
	183.000		-131.060

183.000  
Eigenaufwand vor Steuer

**-65.530**  
Steuerrückfluss \*\* bei 50%  
Progression

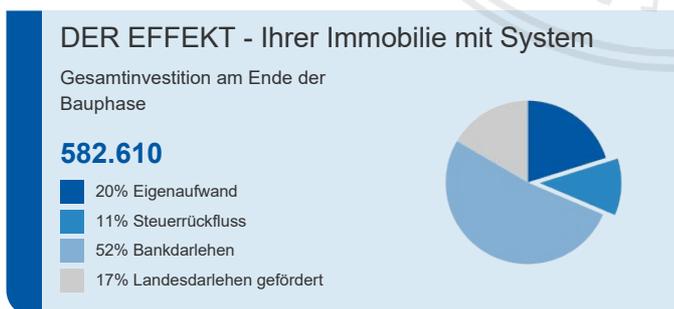
---

**117.470**  
Eigenaufwand NACH STEUER

Fremdkapital	
Bankdarlehen ***	303.010
Landesdarlehen gefördert ****	96.600

FÖRDERPHASE (2027 - 2047)					
Ø Eigenaufwand vor Steuer *****	1.209	14.507	Ø Eigenaufwand nach Steuer *****	662	7.940
	pro Monat	pro Jahr		pro Monat	pro Jahr

ERTRAGSPHASE (ab 2048)	
Eigenaufwand nach Steuer und Nebenkosten	284.220
voraussichtliche <b>Mieteinnahmen</b> pro Jahr nach Nebenkosten	15.303
<b>Rendite</b> in % des Eigenaufwandes p.a. (vor persönlicher Steuer)	<b>5,4 %</b>



\* Das Gesamtinvestitionsvolumen beinhaltet alle Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Kaufvertragskosten, Eintragungs- und Notargebühren sowie die möglichen Finanzierungskosten bei finanzierten Varianten und 1,50% Beratungshonorar.

\*\* Gesamtsumme der Steuerrückflüsse aus der Bauphase, siehe steuerliche Prognoserechnung. Die Zusammensetzung dieser Abschreibungen ist der ausführlichen Projektdokumentation zu entnehmen.

\*\*\* Bankdarlehen in Höhe von 303.010 Euro mit einer Laufzeit von 15 Jahren ab 01.02.2027, kalkulierter Zinssatz in Höhe von 4,4% p.a. zzgl. Spesen und Gebühren.

\*\*\*\* Landesdarlehen gefördert in Höhe von 96.600 Euro mit einer Laufzeit von 20 Jahren ab 01.02.2027, kalkulierter Fixzinssatz 1,0% p.a.

\*\*\*\*\* Es handelt sich um Durchschnittswerte über die Jahre 2027 - 2047. Die Werte für die einzelnen Jahre sind der Liquiditätsprognose zu entnehmen. Angenommene Steuerprogression von 50% ab dem Jahr 2024.

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen.

# Neubauherrenmodell

1210 Wien | Werndlgasse 5&7

## LIQUIDITÄTSPROGNOSE

2,00 % KOMMANDITANTEILE

	Jahr	Netto- einnahmen	Annuitäten	Aufwand / Ertrag vor Steuer *	+/- Steuer **	Aufwand / Ertrag nach Steuer ***	gesamter Aufwand n. Steuer ****	
⌘	2024			-61.000		-61.000	-61.000	
	2025			-61.000	20.560	-40.440	-101.440	
	2026			-61.000	29.560	-31.440	-132.880	
€	2027	7.778	-30.385	-22.607	15.410	-7.197	-140.077	
	2028	8.485	-33.147	-24.662	16.272	-8.391	-148.468	
	2029	8.699	-33.147	-24.448	16.176	-8.272	-156.740	
	2030	8.918	-33.147	-24.229	15.700	-8.529	-165.269	
	2031	9.134	-33.147	-24.013	15.205	-8.808	-174.077	
	2032	9.354	-33.147	-23.793	14.696	-9.097	-183.174	
	2033	9.387	-33.147	-23.761	14.166	-9.594	-192.768	
	2034	9.617	-33.147	-23.530	13.712	-9.818	-202.586	
	2035	9.853	-33.147	-23.294	13.140	-10.154	-212.741	
	2036	10.094	-33.147	-23.053	12.545	-10.509	-223.249	
	2037	10.340	-33.147	-22.807	11.926	-10.881	-234.130	
	2038	10.438	-33.147	-22.709	11.282	-11.427	-245.557	
	2039	10.696	-33.147	-22.451	10.690	-11.761	-257.318	
	2040	10.960	-33.147	-22.187	7.033	-15.154	-272.472	
	2041	11.229	-33.147	-21.918	-951	-22.869	-295.341	
	2042	11.505	-7.632	3.874	-4.955	-1.082	-296.423	
	2043	11.556	-5.331	6.225	-5.498	727	-295.696	
	2044	11.844	-5.331	6.513	-5.553	960	-294.736	
	2045	12.139	-5.331	6.808	-5.723	1.085	-293.651	
	2046	12.441	-5.331	7.110	-5.897	1.213	-292.438	
	2047	14.735	-444	14.292	-6.074	8.218	<b>-284.220</b>	
	2048	<b>15.303</b>			15.303	-7.237	8.065	-276.155

\* Nettoeinnahmen / Aufwand abzüglich Darlehensannuitäten OHNE Berücksichtigung der Steuer

\*\* angenommene Steuerprogression von 50% ab dem Jahr 2024

\*\*\* Nettoeinnahmen / Aufwand abzüglich Darlehensannuitäten MIT Berücksichtigung der Steuer

\*\*\*\* kumulierter Eigenaufwand nach Steuer

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen.

# Neubauherrenmodell

1210 Wien | Werndlgasse 5&7

## STEUERLICHE PROGNOSERECHNUNG

2,00 % KOMMANDITANTEILE

Jahr	Miete *	Neben- kosten **	Netto- einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen ***	steuerliches Ergebnis ***	steuerliches Ergebnis kumuliert
2024				-41.120		-41.120	-41.120
2025				-59.120		-59.120	-100.240
2026				-30.820		-30.820	-131.060
2027	9.662	-1.884	7.778	-27.200	-13.121	-32.544	-163.604
2028	10.540	-2.055	8.485	-27.200	-13.636	-32.352	-195.955
2029	10.789	-2.090	8.699	-27.200	-12.899	-31.400	-227.355
2030	11.044	-2.126	8.918	-27.200	-12.129	-30.411	-257.766
2031	11.295	-2.161	9.134	-27.200	-11.326	-29.392	-287.158
2032	11.551	-2.197	9.354	-27.200	-10.487	-28.333	-315.490
2033	11.813	-2.427	9.387	-27.200	-9.611	-27.425	-342.915
2034	12.081	-2.464	9.617	-27.200	-8.697	-26.280	-369.195
2035	12.355	-2.503	9.853	-27.200	-7.742	-25.090	-394.284
2036	12.636	-2.542	10.094	-27.200	-6.746	-23.852	-418.136
2037	12.922	-2.582	10.340	-27.200	-5.705	-22.564	-440.700
2038	13.216	-2.778	10.438	-27.200	-4.618	-21.380	-462.080
2039	13.515	-2.820	10.696	-21.280	-3.483	-14.067	-476.147
2040	13.822	-2.862	10.960	-6.760	-2.297	1.902	-474.245
2041	14.136	-2.906	11.229	-260	-1.059	9.910	-464.334
2042	14.457	-2.951	11.505	-260	-249	10.996	-453.339
2043	14.785	-3.229	11.556	-260	-190	11.106	-442.233
2044	15.120	-3.276	11.844	-260	-138	11.446	-430.787
2045	15.463	-3.324	12.139	-260	-86	11.793	-418.993
2046	15.814	-3.373	12.441	-260	-33	12.148	-406.846
2047	18.384	-3.649	14.735	-260	0	14.475	-392.371
2048	19.031	-3.728	15.303	-260		15.043	-377.328

### DER EFFEKT DURCH DIE 1/15-AfA

Durch die 1/15 AfA (Abschreibung der Investitionskosten auf 15 Jahre statt auf 67 Jahre) ergibt sich 15 Jahre ein negatives steuerliches Ergebnis, welches mit anderen Einkünften gegengerechnet werden kann.

Darstellung: AfA Vergleich über 15 Jahre bei einer Steuerprogression von 50% ohne Berücksichtigung von Zinsen

AfA	Normal	67 Jahre 1,5% p.a.	AfA	1/15	15 Jahre 6,7% p.a.
		Nettoeinnahmen			Nettoeinnahmen
		133.753			133.753
		minus Steuer			plus Steuer
		-20.696			125.754
		<b>nach Steuer</b>			<b>nach Steuer</b>
		<b>113.056</b>			<b>259.506</b>

**Differenz in den ersten 15 Vermietungsjahren EUR 146.450**

\* Kalkulierte Mieteinnahmen ab 01.02.2027 in Höhe von rd. 10.540 Euro p.a. Die angenommene Indexierung beträgt 2,50% p.a. ab dem Jahr 2029 (2,40% p.a. ab dem Jahr 2031). Nach Ablauf der Förderung erfolgt der Ansatz einer angemessenen marktkonformen Miete.

\*\* Nach Erfahrungswerten prognostizierte veränderliche Kosten der Kommanditist:innen: Verwaltungskosten 10,0% (Steuerberatung, Investor:innenbetreuung, Vermietungsprovisionen, Bankspesen usw.), Leerstehung und Mietausfall 4,0%, Instandhaltungs- und Reparaturkosten gemäß Wartungserlass 2021 (Erlass BMF/Liebhabereirichtlinien). Es kann zwischen den genannten Kostenarten zu Verschiebungen kommen.

\*\*\* Das steuerliche Ergebnis wurde u.a. auf Basis des angesetzten Zinssatzes ab 01.02.2027 berechnet.

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen.

# Neubauherrenmodell

1210 Wien | Werndlgasse 5&7

## KREDITÜBERSICHT

### 2,00 % KOMMANDITANTEILE

Jahr	Tilgung Bankdarlehen	Zinsen Bankdarlehen	Annuität Bankdarlehen	Stand Bankdarlehen	Tilgung Förderdarlehen	Zinsen Förderdarlehen	Annuität Förderdarlehen	Stand Förderdarlehen	Annuitäten Gesamt
2024									
2025									
2026									
2027	13.245	12.253	25.498	289.765	4.018	869	4.887	92.582	30.385
2028	15.085	12.731	27.816	274.679	4.426	906	5.331	88.156	33.147
2029	15.778	12.038	27.816	258.901	4.470	861	5.331	83.686	33.147
2030	16.503	11.313	27.816	242.398	4.515	816	5.331	79.171	33.147
2031	17.261	10.555	27.816	225.136	4.560	771	5.331	74.611	33.147
2032	18.054	9.762	27.816	207.082	4.606	725	5.331	70.005	33.147
2033	18.884	8.932	27.816	188.199	4.652	679	5.331	65.353	33.147
2034	19.751	8.065	27.816	168.447	4.699	632	5.331	60.654	33.147
2035	20.659	7.158	27.816	147.789	4.746	585	5.331	55.907	33.147
2036	21.608	6.208	27.816	126.181	4.794	537	5.331	51.113	33.147
2037	22.600	5.216	27.816	103.581	4.842	489	5.331	46.271	33.147
2038	23.639	4.178	27.816	79.942	4.891	440	5.331	41.381	33.147
2039	24.724	3.092	27.816	55.218	4.940	391	5.331	36.441	33.147
2040	25.860	1.956	27.816	29.358	4.989	342	5.331	31.451	33.147
2041	27.048	768	27.816	2.309	5.040	291	5.331	26.412	33.147
2042	2.292	9	2.301		5.090	241	5.331	21.321	7.632
2043					5.141	190	5.331	16.180	5.331
2044					5.193	138	5.331	10.987	5.331
2045					5.245	86	5.331	5.742	5.331
2046					5.298	33	5.331	444	5.331
2047					443	0	444		444

VERLAUF DARLEHENSSTÄNDE ÜBER LAUFZEIT



Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen.

# Neubauherrenmodell

1210 Wien | Werndlgasse 5&7

## TOTALGEWINNBERECHNUNG

2,00 % KOMMANDITANTEILE

Jahr	Miete *	Neben- kosten **	Netto- einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen	steuerliches Ergebnis	steuerliches Ergebnis kumuliert
2024				-35.200		-35.200	-35.200
2025				-38.680		-38.680	-73.880
2026				-3.880		-3.880	-77.760
2027	11.917	-1.884	10.033	-6.320	-13.121	-9.409	-87.169
2028	13.000	-2.055	10.945	-6.320	-13.636	-9.012	-96.180
2029	13.325	-2.090	11.235	-6.320	-12.899	-7.984	-104.164
2030	13.658	-2.126	11.532	-6.320	-12.129	-6.917	-111.081
2031	13.986	-2.161	11.825	-6.320	-11.326	-5.821	-116.902
2032	14.322	-2.197	12.125	-6.320	-10.487	-4.682	-121.584
2033	14.665	-2.427	12.239	-6.320	-9.611	-3.693	-125.276
2034	15.017	-2.464	12.553	-6.320	-8.697	-2.464	-127.740
2035	15.378	-2.503	12.875	-6.320	-7.742	-1.187	-128.927
2036	15.747	-2.542	13.205	-6.320	-6.746	139	-128.788
2037	16.125	-2.582	13.543	-6.320	-5.705	1.518	-127.270
2038	16.512	-2.778	13.734	-6.320	-4.618	2.796	-124.474
2039	16.908	-2.820	14.088	-6.320	-3.483	4.286	-120.188
2040	17.314	-2.862	14.451	-6.320	-2.297	5.834	-114.354
2041	17.729	-2.906	14.823	-6.320	-1.059	7.444	-106.910
2042	18.155	-2.951	15.203	-6.320	-249	8.634	-98.276
2043	18.590	-3.229	15.361	-6.320	-190	8.852	-89.425
2044	19.037	-3.276	15.761	-6.320	-138	9.303	-80.122
2045	19.494	-3.324	16.169	-6.320	-86	9.764	-70.358
2046	19.961	-3.373	16.588	-6.320	-33	10.235	-60.123
2047	20.440	-3.649	16.792	-6.320	0	10.471	-49.652
2048	20.931	-3.728	17.203	-6.320		10.883	-38.769
2049	21.433	-3.790	17.643	-6.320		11.323	-27.446
2050	21.948	-3.853	18.095	-6.320		11.775	-15.672
2051	22.475	-3.918	18.557	-6.320		12.237	-3.435
<b>2052</b>	<b>23.014</b>	<b>-3.984</b>	<b>19.030</b>	<b>-6.320</b>		<b>12.710</b>	<b>9.275</b>

**STEUERLICHER TOTALGEWINN**

**IM 29. JAHR**

\* Fiktive marktconforme Mieteinnahmen ab 01.02.2027 in Höhe von 13.000 Euro p.a. Die angenommene Indexierung beträgt 2,50% p.a. ab dem Jahr 2029 (2,40% p.a. ab dem Jahr 2031).

\*\* Nach Erfahrungswerten prognostizierte veränderliche Kosten der Kommanditist:innen: Verwaltungskosten 10,0% (Steuerberatung, Investor:innenbetreuung, Vermietungsprovisionen, Bankspesen usw.), Leerstehung und Mietausfall 4,0%, Instandhaltungs- und Reparaturkosten gemäß Wartungserlass 2021 (Erlass BMF/Liebhabereirichtlinien). Es kann zwischen den genannten Kostenarten zu Verschiebungen kommen.

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen. Auf Basis der dargestellten Wirtschaftlichkeitsberechnung und unter Zugrundlegung einer Normalabschreibung von 1,5% ergibt sich voraussichtlich im 29. Jahr ein steuerlicher Totalgewinn.