



Kreditzeichnung  
7 % Kommanditanteile

# BAUMSTADT<sup>3</sup>

## Baumstadt Floridsdorf

### Werndlgasse 9+9A | 1210 Wien

IFA Bauherrenmodell

Mit einem Investment in das Bauherrenmodell **Baumstadt<sup>3</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 5,2% p.a. nach Ablauf der Förderphase bei Kreditzeichnung
- ✓ Gesamtinvestitionsvolumen rund 10,5 Mio. Euro (inkl. Beratungshonorar)
- ✓ Steuerliche Optimierung durch beschleunigte 1/15 AfA und hohe Sofortabschreibungen
- ✓ Schaffung von 27 geförderten Wohneinheiten mit zugeordneten Freiflächen
- ✓ Geplanter Baubeginn Winter 2025 | Fertigstellung Sommer 2027
- ✓ Die Baugenehmigung ist rechtskräftig, die Förderungswürdigkeit wurde bestätigt

---

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 8.000 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		166.851	Nettoeinnahmen plus		166.851
<b>Steuerzahlung</b>		-22.316	<b>Steuerersparnis</b>		144.074
Nettoeinnahmen nach Steuer		144.536	Nettoeinnahmen nach Steuer		310.926

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.

## PROGNOSERECHNUNG

### Kreditzeichnung

7 % Kommanditanteile

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 734.657 \*

BAUPHASE (2025 - 2027)			
Eigenaufwand		Steuerliches Ergebnis	
2025	84.000	2025	-93.590
2026	84.000	2026	-49.910
2027	84.000	2027	-35.581
	<u>252.000</u>		<u>-179.081</u>

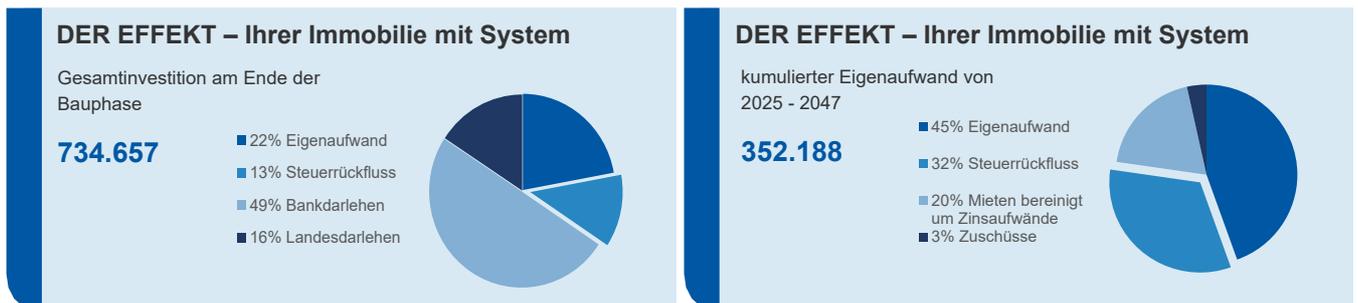
  

252.000
Eigenaufwand vor Steuer
<b>-89.540</b>
Steuerrückfluss ** bei 50%
Progression
<b>162.460</b>
Eigenaufwand NACH STEUER

Fremdkapital	
Bankdarlehen ***	366.527
Landesdarlehen gefördert ****	116.130

FÖRDERPHASE (2027 - 2047)			
Ø Eigenaufwand vor Steuer *****	1.759	21.108	Ø Eigenaufwand nach Steuer *****
	pro Monat	pro Jahr	917
			pro Monat
			10.999
			pro Jahr

ERTRAGSPHASE (ab 2048)	
Eigenaufwand nach Steuer und Nebenkosten	352.188
voraussichtliche <b>Mieteinnahmen</b> pro Jahr nach Nebenkosten	18.222
<b>Rendite</b> in % des Eigenaufwandes p.a. (vor persönlicher Steuer)	<b>5,2 %</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 EUR 366.527 mit einer Laufzeit von 15 Jahren ab 01.11.2027, kalkulierter Zinssatz in Höhe von 3,99% p.a. zzgl. Spesen und Gebühren.

\*\*\*\* Landesdarlehen gefördert in Höhe von EUR 116.130 mit einer Laufzeit von 20 Jahren ab 01.11.2027, 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 2025.

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, 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

Baumstadt Floridsdorf - Wien | Werndlgrasse 9+9A

## LIQUIDITÄTSPROGNOSE

7 % Kommanditanteile

Jahr	Netto-einnahmen	Zuschuss *	Nettoeinnahmen Inkl. Zuschuss	Annuitäten	Aufwand / Ertrag vor Steuer **	+/- Steuer***	Aufwand / Ertrag nach Steuer ****	gesamter Aufwand n. Steuer *****
2025					-84.000		-84.000	-84.000
2026					-84.000	46.795	-37.205	-121.205
2027	1.616	229	1.845	-6.524	-88.679	24.955	-63.724	-184.929
2028	9.695	1.372	11.067	-39.141	-28.074	17.790	-10.284	-195.213
2029	9.906	1.372	11.278	-39.141	-27.863	19.432	-8.431	-203.644
2030	10.121	1.372	11.493	-39.141	-27.648	18.921	-8.727	-212.371
2031	10.332	1.372	11.704	-39.141	-27.437	18.391	-9.046	-221.417
2032	10.547	1.372	11.919	-39.141	-27.222	17.847	-9.375	-230.792
2033	10.508	1.372	11.880	-39.141	-27.261	17.284	-9.978	-240.770
2034	10.731	1.372	12.103	-39.141	-27.038	16.829	-10.209	-250.979
2035	10.959	1.372	12.331	-39.141	-26.810	16.225	-10.586	-261.565
2036	11.191	1.372	12.563	-39.141	-26.578	15.598	-10.981	-272.545
2037	11.428	1.372	12.800	-39.141	-26.342	14.949	-11.393	-283.938
2038	11.462	1.372	12.834	-39.141	-26.307	14.276	-12.031	-295.970
2039	11.708	1.372	13.080	-39.141	-26.062	13.682	-12.380	-308.349
2040	11.958	1.372	13.330	-39.141	-25.811	12.959	-12.852	-321.201
2041	12.214	1.372	13.586	-39.141	-25.556	5.490	-20.066	-341.267
2042	12.474	1.372	13.846	-33.686	-19.840	-2.077	-21.917	-363.184
2043	12.430	1.372	13.802	-6.409	7.393	-5.642	1.751	-361.433
2044	12.700	1.372	14.072	-6.409	7.663	-5.903	1.760	-359.673
2045	12.976	1.372	14.348	-6.409	7.939	-6.069	1.870	-357.803
2046	13.257	1.372	14.629	-6.409	8.220	-6.238	1.982	-355.821
2047	14.240	1.143	15.383	-5.341	10.042	-6.410	3.632	<b>-352.188</b>
2048	<b>18.222</b>		18.222		18.222	-6.933	11.289	-340.899

\* Laufende nicht rückzahlbare Zuschüsse in Höhe von voraussichtlich EUR 1.372 p.a. (20 Jahre). Diese Zuschüsse reduzieren die steuerliche Bemessungsgrundlage.

\*\* Nettoeinnahmen / Aufwand abzüglich Darlehensannuitäten OHNE Berücksichtigung der Steuer.

\*\*\* angenommene Steuerprogression von 50% ab dem Jahr 2025

\*\*\*\* 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, Indexannahmen, 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

Baumstadt Floridsdorf - Wien | Werndl-gasse 9+9A

## STEUERLICHE PROGNOSE RECHNUNG

7 % Kommanditanteile

Jahr	Miete *	Nebenkosten **	Nettoeinnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen ***	steuerliches Ergebnis ***	steuerliches Ergebnis kumuliert
2025				-93.590		-93.590	-93.590
2026				-49.910		-49.910	-143.500
2027	1.972	-356	1.616	-34.510	-2.687	-35.581	-179.081
2028	11.830	-2.135	9.695	-32.900	-15.660	-38.864	-217.945
2029	12.068	-2.162	9.906	-32.900	-14.848	-37.842	-255.787
2030	12.312	-2.190	10.121	-32.900	-14.004	-36.783	-292.570
2031	12.550	-2.218	10.332	-32.900	-13.127	-35.695	-328.264
2032	12.793	-2.246	10.547	-32.900	-12.215	-34.568	-362.832
2033	13.040	-2.532	10.508	-32.900	-11.267	-33.658	-396.490
2034	13.293	-2.561	10.731	-32.900	-10.280	-32.449	-428.939
2035	13.550	-2.591	10.959	-32.900	-9.255	-31.196	-460.135
2036	13.812	-2.621	11.191	-32.900	-8.189	-29.898	-490.033
2037	14.079	-2.652	11.428	-32.900	-7.079	-28.552	-518.585
2038	14.352	-2.889	11.462	-32.900	-5.926	-27.364	-545.949
2039	14.629	-2.921	11.708	-32.900	-4.726	-25.918	-571.867
2040	14.912	-2.954	11.958	-19.460	-3.479	-10.980	-582.847
2041	15.201	-2.987	12.214	-5.880	-2.181	4.153	-578.694
2042	15.495	-3.021	12.474	-350	-840	11.284	-567.410
2043	15.795	-3.365	12.430	-350	-274	11.805	-555.605
2044	16.100	-3.400	12.700	-350	-213	12.137	-543.467
2045	16.412	-3.436	12.976	-350	-150	12.475	-530.992
2046	16.729	-3.473	13.257	-350	-87	12.819	-518.172
2047	17.806	-3.567	14.240	-350	-24	13.865	-504.307
2048	22.090	-3.868	18.222	-350		17.872	-486.435

### 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: beschleunigte Abschreibung bei einer Steuerprogression von 50%

AfA	Normal	67 Jahre 1,5% p.a.	AfA	1/15	15 Jahre 6,7% p.a.
		Nettoeinnahmen			Nettoeinnahmen
		166.851			166.851
		minus Steuer			plus Steuer
		-22.316			144.074
		<b>nach Steuer</b>			<b>nach Steuer</b>
		<b>144.536</b>			<b>310.926</b>

**Differenz in den ersten 15 Vermietungsjahren EUR 166.390**

\* Kalkulierte Mieteinnahmen ab 01.11.2027 in Höhe von rd. EUR 11.830 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 7,5% (Steuerberatung, Investor:innenbetreuung, Vermietungsprovisionen, Bankspesen usw.), Leerstehung und Mietausfall 4%, 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 01.11.2027 berechnet.

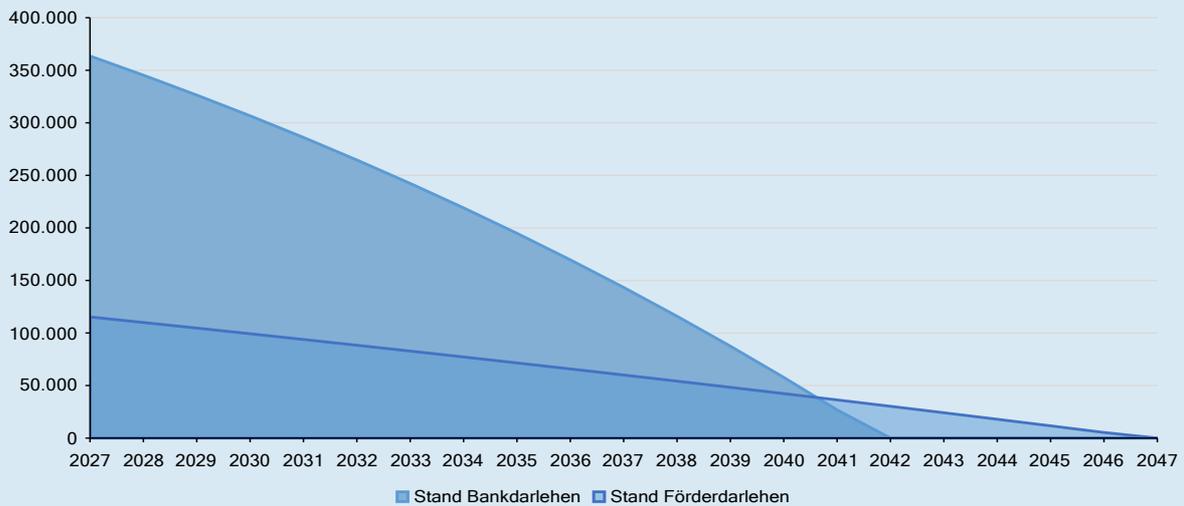
Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die 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.

## KREDITÜBERSICHT

7 % Kommanditanteile

Jahr	Tilgung Bankdarlehen	Zinsen Bankdarlehen	Annuität Bankdarlehen	Stand Bankdarlehen	Tilgung Förderdarlehen	Zinsen Förderdarlehen	Annuität Förderdarlehen	Stand Förderdarlehen	Annuitäten Gesamt
2027	2.962	2.493	5.455	363.565	875	193	1.068	115.255	6.524
2028	18.201	14.531	32.733	345.364	5.281	1.128	6.409	109.975	39.141
2029	18.960	13.773	32.733	326.404	5.334	1.075	6.409	104.641	39.141
2030	19.750	12.982	32.733	306.653	5.387	1.022	6.409	99.254	39.141
2031	20.573	12.159	32.733	286.080	5.441	968	6.409	93.813	39.141
2032	21.431	11.302	32.733	264.649	5.496	913	6.409	88.317	39.141
2033	22.324	10.409	32.733	242.325	5.551	858	6.409	82.766	39.141
2034	23.254	9.478	32.733	219.071	5.607	802	6.409	77.159	39.141
2035	24.223	8.509	32.733	194.848	5.663	746	6.409	71.495	39.141
2036	25.233	7.500	32.733	169.615	5.720	689	6.409	65.775	39.141
2037	26.284	6.448	32.733	143.331	5.778	631	6.409	59.998	39.141
2038	27.380	5.353	32.733	115.951	5.836	573	6.409	54.162	39.141
2039	28.521	4.212	32.733	87.430	5.894	515	6.409	48.268	39.141
2040	29.710	3.023	32.733	57.720	5.953	455	6.409	42.314	39.141
2041	30.948	1.785	32.733	26.773	6.013	396	6.409	36.301	39.141
2042	26.773	504	27.277		6.074	335	6.409	30.227	33.686
2043					6.135	274	6.409	24.093	6.409
2044					6.196	213	6.409	17.896	6.409
2045					6.259	150	6.409	11.638	6.409
2046					6.321	87	6.409	5.316	6.409
2047					5.316	24	5.341		5.341

VERLAUF DARLEHENSSTAND ÜBER LAUFZEIT



Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, 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.

## TOTALGEWINNBERECHNUNG

7 % Kommanditanteile

Jahr	Miete *	Nebenkosten **	Nettoeinnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen	steuerliches Ergebnis	steuerliches Ergebnis kumuliert
2025				-77.980		-77.980	-77.980
2026				-20.790		-20.790	-98.770
2027	2.893	-356	2.538	-5.670	-2.687	-5.819	-104.589
2028	17.360	-2.135	15.225	-7.770	-15.660	-8.204	-112.793
2029	17.794	-2.162	15.632	-7.770	-14.848	-6.986	-119.780
2030	18.239	-2.190	16.049	-7.770	-14.004	-5.726	-125.505
2031	18.677	-2.218	16.459	-7.770	-13.127	-4.438	-129.943
2032	19.125	-2.246	16.879	-7.770	-12.215	-3.106	-133.049
2033	19.584	-2.532	17.052	-7.770	-11.267	-1.985	-135.034
2034	20.054	-2.561	17.493	-7.770	-10.280	-558	-135.591
2035	20.535	-2.591	17.944	-7.770	-9.255	919	-134.672
2036	21.028	-2.621	18.407	-7.770	-8.189	2.449	-132.223
2037	21.533	-2.652	18.881	-7.770	-7.079	4.032	-128.192
2038	22.049	-2.889	19.160	-7.770	-5.926	5.464	-122.728
2039	22.579	-2.921	19.657	-7.770	-4.726	7.161	-115.567
2040	23.120	-2.954	20.167	-7.770	-3.479	8.918	-106.649
2041	23.675	-2.987	20.688	-7.770	-2.181	10.738	-95.911
2042	24.244	-3.021	21.223	-7.770	-840	12.613	-83.298
2043	24.825	-3.365	21.460	-7.770	-274	13.416	-69.882
2044	25.421	-3.400	22.021	-7.770	-213	14.038	-55.844
2045	26.031	-3.436	22.595	-7.770	-150	14.675	-41.169
2046	26.656	-3.473	23.183	-7.770	-87	15.326	-25.843
2047	27.296	-3.567	23.729	-7.770	-24	15.935	-9.908
<b>2048</b>	<b>27.951</b>	<b>-3.868</b>	<b>24.083</b>	<b>-7.770</b>		<b>16.313</b>	<b>6.405</b>

**STEUERLICHER TOTALGEWINN  
IM 24. JAHR**

**IFA** | Institut für  
Anlageberatung

\* Fiktive marktkonforme Mieteinnahmen ab 01.11.2027 in Höhe von EUR 17.360 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 7,5% (Steuerberatung, Investor:innenbetreuung, Vermietungsprovisionen, Bankspesen usw.), Leerstehung und Mietausfall 4%, 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, Indexannahmen, 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 24. Jahr ein steuerlicher Totalgewinn. Allfällige Sondertilgungen werden in der Totalgewinnberechnung nicht berücksichtigt und verkürzen daher nicht den Totalgewinnzeitraum.