



Kreditzeichnung
3 % Kommanditanteile

BAUMSTADT³

Baumstadt Floridsdorf

Werndl-gasse 9+9A | 1210 Wien

IFA Bauherrenmodell N°504 mit ideeller Beteiligung über eine KG.

Mit einem Investment in das Bauherrenmodell **Baumstadt³** 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 10,34 Mio. Euro
- ✓ 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/m² Nutzfläche zzgl. Küche verlangt werden. Unter Berücksichtigung der Indexierung bis zur Fertigstellung beträgt die Miete voraussichtlich 10,74 Euro/m². 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	$\frac{1}{15}$	15 Jahre 6,7% p.a.
Nettoeinnahmen minus		71.508	Nettoeinnahmen plus		71.508
Steuerzahlung		-9.564	Steuerersparnis		61.746
Nettoeinnahmen nach Steuer		61.944	Nettoeinnahmen nach Steuer		133.254

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

3 % Kommanditanteile

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 314.853 *

BAUPHASE (2025 - 2027)

Eigenaufwand		Steuerliches Ergebnis	
2025	36.000	2025	-40.110
2026	36.000	2026	-21.390
2027	36.000	2027	-15.249
	108.000		-76.749

108.000
Eigenaufwand vor Steuer

-38.374
Steuerrückfluss ** bei 50% Progression

69.626
Eigenaufwand NACH STEUER

Fremdkapital

Bankdarlehen ***	157.083
Landesdarlehen gefördert ****	49.770

FÖRDERPHASE (2027 - 2047)

Ø Eigenaufwand
vor Steuer *****

754
pro Monat

9.046
pro Jahr

Ø Eigenaufwand
nach Steuer *****

393
pro Monat

4.714
pro Jahr

ERTRAGSPHASE (ab 2048)

Eigenaufwand nach Steuer und Nebenkosten

150.938

voraussichtliche **Mieteinnahmen** pro Jahr nach Nebenkosten

7.809

Rendite in % des Eigenaufwandes p.a. (vor persönlicher Steuer)

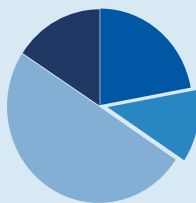
5,2 %

DER EFFEKT – Ihrer Immobilie mit System

Gesamtinvestition am Ende der
Bauphase

314.853

- 22% Eigenaufwand
- 13% Steuerrückfluss
- 49% Bankdarlehen
- 16% Landesdarlehen

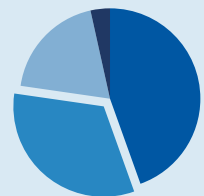


DER EFFEKT – Ihrer Immobilie mit System

kumulierter Eigenaufwand von
2025 - 2047

150.938

- 45% Eigenaufwand
- 32% Steuerrückfluss
- 20% Mieten bereinigt um Zinsaufwände
- 3% Zuschüsse



- * 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 157.083 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 49.770 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.

LIQUIDITÄTSPROGNOSE

3 % Kommanditanteile

Jahr	Netto-einnahmen	Zuschuss *	Nettoeinnahmen Inkl. Zuschuss	Annuitäten	Aufwand / Ertrag vor Steuer **	+/- Steuer***	Aufwand / Ertrag nach Steuer ****	gesamter Aufwand n. Steuer *****
2025					-36.000		-36.000	-36.000
2026					-36.000	20.055	-15.945	-51.945
2027	693	98	791	-2.796	-38.005	10.695	-27.310	-79.255
2028	4.155	588	4.743	-16.775	-12.032	7.624	-4.407	-83.663
2029	4.246	588	4.834	-16.775	-11.941	8.328	-3.613	-87.276
2030	4.338	588	4.926	-16.775	-11.849	8.109	-3.740	-91.016
2031	4.428	588	5.016	-16.775	-11.759	7.882	-3.877	-94.893
2032	4.520	588	5.108	-16.775	-11.667	7.649	-4.018	-98.911
2033	4.503	588	5.091	-16.775	-11.683	7.407	-4.276	-103.187
2034	4.599	588	5.187	-16.775	-11.588	7.213	-4.375	-107.562
2035	4.697	588	5.285	-16.775	-11.490	6.953	-4.537	-112.099
2036	4.796	588	5.384	-16.775	-11.391	6.685	-4.706	-116.805
2037	4.898	588	5.486	-16.775	-11.289	6.407	-4.883	-121.688
2038	4.912	588	5.500	-16.775	-11.275	6.118	-5.156	-126.844
2039	5.018	588	5.606	-16.775	-11.169	5.864	-5.306	-132.150
2040	5.125	588	5.713	-16.775	-11.062	5.554	-5.508	-137.658
2041	5.234	588	5.822	-16.775	-10.952	2.353	-8.600	-146.257
2042	5.346	588	5.934	-14.437	-8.503	-890	-9.393	-155.650
2043	5.327	588	5.915	-2.747	3.168	-2.418	750	-154.900
2044	5.443	588	6.031	-2.747	3.284	-2.530	754	-154.145
2045	5.561	588	6.149	-2.747	3.402	-2.601	801	-153.344
2046	5.681	588	6.269	-2.747	3.523	-2.673	849	-152.495
2047	6.103	490	6.593	-2.289	4.304	-2.747	1.557	-150.938
2048	7.809		7.809		7.809	-2.971	4.838	-146.099

* Laufende nicht rückzahlbare Zuschüsse in Höhe von voraussichtlich EUR 588 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.

STEUERLICHE PROGNOSERECHNUNG

3 % Kommanditanteile

Jahr	Miete *	Nebenkosten **	Netto-einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen ***	steuerliches Ergebnis ***	steuerliches Ergebnis kumuliert
2025				-40.110		-40.110	-40.110
2026				-21.390		-21.390	-61.500
2027	845	-152	693	-14.790	-1.151	-15.249	-76.749
2028	5.070	-915	4.155	-14.100	-6.711	-16.656	-93.405
2029	5.172	-927	4.246	-14.100	-6.363	-16.218	-109.623
2030	5.276	-939	4.338	-14.100	-6.002	-15.764	-125.387
2031	5.379	-950	4.428	-14.100	-5.626	-15.298	-140.685
2032	5.483	-962	4.520	-14.100	-5.235	-14.815	-155.499
2033	5.589	-1.085	4.503	-14.100	-4.829	-14.425	-169.924
2034	5.697	-1.098	4.599	-14.100	-4.406	-13.907	-183.831
2035	5.807	-1.110	4.697	-14.100	-3.966	-13.370	-197.201
2036	5.919	-1.123	4.796	-14.100	-3.509	-12.813	-210.014
2037	6.034	-1.136	4.898	-14.100	-3.034	-12.237	-222.251
2038	6.151	-1.238	4.912	-14.100	-2.540	-11.727	-233.978
2039	6.270	-1.252	5.018	-14.100	-2.026	-11.108	-245.086
2040	6.391	-1.266	5.125	-8.340	-1.491	-4.706	-249.792
2041	6.515	-1.280	5.234	-2.520	-935	1.780	-248.012
2042	6.641	-1.295	5.346	-150	-360	4.836	-243.176
2043	6.769	-1.442	5.327	-150	-118	5.059	-238.116
2044	6.900	-1.457	5.443	-150	-91	5.202	-232.914
2045	7.034	-1.473	5.561	-150	-64	5.347	-227.568
2046	7.170	-1.488	5.681	-150	-37	5.494	-222.074
2047	7.631	-1.529	6.103	-150	-10	5.942	-216.132
2048	9.467	-1.658	7.809	-150		7.659	-208.472

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
		71.508			71.508
		minus Steuer			plus Steuer
		-9.564			61.746
		nach Steuer			nach Steuer
		61.944			133.254

Differenz in den ersten 15 Vermietungsjahren EUR 71.310

* Kalkulierte Mieteinnahmen ab 01.11.2027 in Höhe von rd. EUR 5.070 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.

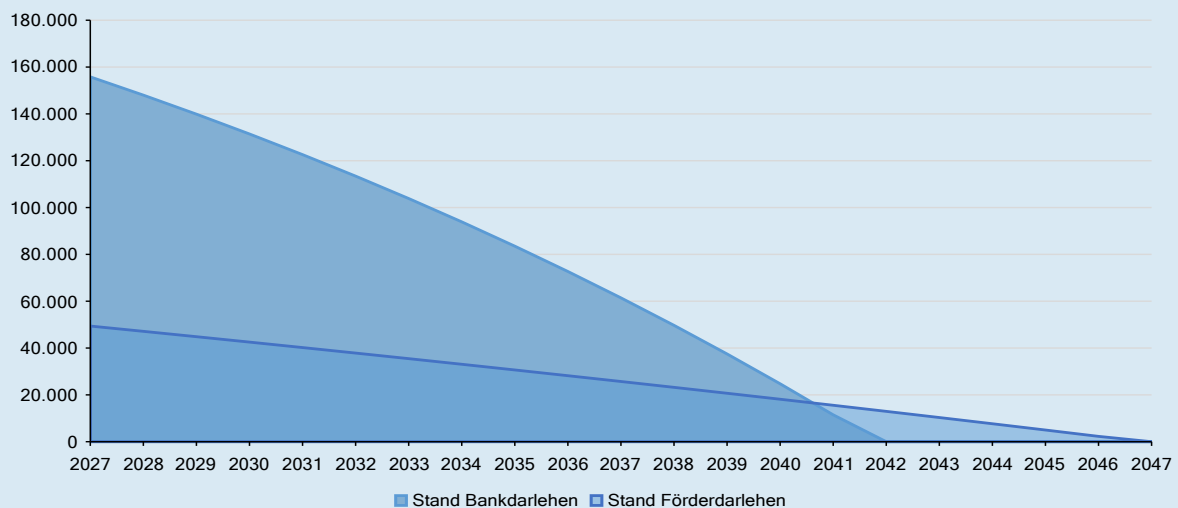
Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die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

3 % Kommanditanteile

Jahr	Tilgung Bank-darlehen	Zinsen Bank-darlehen	Annuität Bank-darlehen	Stand Bank-darlehen	Tilgung Förder-darlehen	Zinsen Förder-darlehen	Annuität Förder-darlehen	Stand Förder-darlehen	Annuitäten Gesamt
2027	1.269	1.069	2.338	155.814	375	83	458	49.395	2.796
2028	7.801	6.228	14.028	148.013	2.263	484	2.747	47.132	16.775
2029	8.126	5.903	14.028	139.887	2.286	461	2.747	44.846	16.775
2030	8.464	5.564	14.028	131.423	2.309	438	2.747	42.537	16.775
2031	8.817	5.211	14.028	122.606	2.332	415	2.747	40.205	16.775
2032	9.185	4.844	14.028	113.421	2.355	391	2.747	37.850	16.775
2033	9.567	4.461	14.028	103.854	2.379	368	2.747	35.471	16.775
2034	9.966	4.062	14.028	93.888	2.403	344	2.747	33.068	16.775
2035	10.381	3.647	14.028	83.506	2.427	320	2.747	30.641	16.775
2036	10.814	3.214	14.028	72.692	2.451	295	2.747	28.189	16.775
2037	11.265	2.764	14.028	61.427	2.476	271	2.747	25.713	16.775
2038	11.734	2.294	14.028	49.693	2.501	246	2.747	23.212	16.775
2039	12.223	1.805	14.028	37.470	2.526	221	2.747	20.686	16.775
2040	12.733	1.296	14.028	24.737	2.551	195	2.747	18.135	16.775
2041	13.263	765	14.028	11.474	2.577	170	2.747	15.558	16.775
2042	11.474	216	11.690		2.603	144	2.747	12.955	14.437
2043					2.629	118	2.747	10.325	2.747
2044					2.656	91	2.747	7.670	2.747
2045					2.682	64	2.747	4.988	2.747
2046					2.709	37	2.747	2.278	2.747
2047					2.278	10	2.289		2.289

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.

Neubauherrenmodell

Baumstadt Floridsdorf - Wien | Werndlasse 9+9A

TOTALGEWINNBERECHNUNG

3 % Kommanditanteile

Jahr	Miete *	Neben- kosten **	Netto- einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen	steuerliches Ergebnis	steuerliches Ergebnis kumuliert
2025				-33.420		-33.420	-33.420
2026				-8.910		-8.910	-42.330
2027	1.240	-152	1.088	-2.430	-1.151	-2.494	-44.824
2028	7.440	-915	6.525	-3.330	-6.711	-3.516	-48.340
2029	7.626	-927	6.699	-3.330	-6.363	-2.994	-51.334
2030	7.817	-939	6.878	-3.330	-6.002	-2.454	-53.788
2031	8.004	-950	7.054	-3.330	-5.626	-1.902	-55.690
2032	8.196	-962	7.234	-3.330	-5.235	-1.331	-57.021
2033	8.393	-1.085	7.308	-3.330	-4.829	-851	-57.872
2034	8.594	-1.098	7.497	-3.330	-4.406	-239	-58.111
2035	8.801	-1.110	7.690	-3.330	-3.966	394	-57.716
2036	9.012	-1.123	7.889	-3.330	-3.509	1.049	-56.667
2037	9.228	-1.136	8.092	-3.330	-3.034	1.728	-54.939
2038	9.450	-1.238	8.211	-3.330	-2.540	2.342	-52.598
2039	9.677	-1.252	8.425	-3.330	-2.026	3.069	-49.529
2040	9.909	-1.266	8.643	-3.330	-1.491	3.822	-45.707
2041	10.147	-1.280	8.866	-3.330	-935	4.602	-41.105
2042	10.390	-1.295	9.095	-3.330	-360	5.406	-35.699
2043	10.639	-1.442	9.197	-3.330	-118	5.750	-29.949
2044	10.895	-1.457	9.438	-3.330	-91	6.016	-23.933
2045	11.156	-1.473	9.684	-3.330	-64	6.289	-17.644
2046	11.424	-1.488	9.936	-3.330	-37	6.568	-11.075
2047	11.698	-1.529	10.170	-3.330	-10	6.829	-4.246
2048	11.979	-1.658	10.321	-3.330		6.991	2.745

**STEUERLICHER TOTALGEWINN
IM 24. JAHR**

IFA | Institut für
Anlageberatung

* Fiktive marktkonforme Mieteinnahmen ab 01.11.2027 in Höhe von EUR 7.440 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.