



Kreditzeichnung
4 % 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		95.344	Nettoeinnahmen plus		95.344
Steuerzahlung		-12.752	Steuerersparnis		82.328
Nettoeinnahmen nach Steuer		82.592	Nettoeinnahmen nach Steuer		177.672

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

4 % Kommanditanteile

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 419.804 *

BAUPHASE (2025 - 2027)

Eigenaufwand		Steuerliches Ergebnis	
2025	48.000	2025	-53.480
2026	48.000	2026	-28.520
2027	48.000	2027	-20.332
	144.000		-102.332

144.000
Eigenaufwand vor Steuer

-51.166
Steuerrückfluss ** bei 50%
Progression

92.834
Eigenaufwand NACH STEUER

Fremdkapital

Bankdarlehen ***	209.444
Landesdarlehen gefördert ****	66.360

FÖRDERPHASE (2027 - 2047)

Ø Eigenaufwand
vor Steuer *****

1.005
pro Monat

12.062
pro Jahr

Ø Eigenaufwand
nach Steuer *****

524
pro Monat

6.285
pro Jahr

ERTRAGSPHASE (ab 2048)

Eigenaufwand nach Steuer und Nebenkosten

201.250

voraussichtliche **Mieteinnahmen** pro Jahr nach Nebenkosten

10.413

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

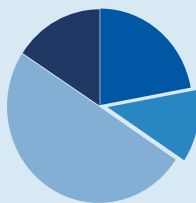
5,2 %

DER EFFEKT – Ihrer Immobilie mit System

Gesamtinvestition am Ende der
Bauphase

419.804

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

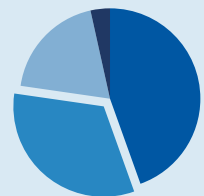


DER EFFEKT – Ihrer Immobilie mit System

kumulierter Eigenaufwand von
2025 - 2047

201.250

- 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 209.444 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 66.360 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

4 % Kommanditanteile

Jahr	Netto-einnahmen	Zuschuss *	Nettoeinnahmen Inkl. Zuschuss	Annuitäten	Aufwand / Ertrag vor Steuer **	+/- Steuer***	Aufwand / Ertrag nach Steuer ****	gesamter Aufwand n. Steuer *****
2025					-48.000		-48.000	-48.000
2026					-48.000	26.740	-21.260	-69.260
2027	923	131	1.054	-3.728	-50.674	14.260	-36.414	-105.674
2028	5.540	784	6.324	-22.367	-16.042	10.166	-5.877	-111.550
2029	5.661	784	6.445	-22.367	-15.922	11.104	-4.818	-116.368
2030	5.784	784	6.568	-22.367	-15.799	10.812	-4.987	-121.355
2031	5.904	784	6.688	-22.367	-15.678	10.509	-5.169	-126.524
2032	6.027	784	6.811	-22.367	-15.556	10.198	-5.357	-131.881
2033	6.005	784	6.789	-22.367	-15.578	9.876	-5.701	-137.583
2034	6.132	784	6.916	-22.367	-15.450	9.617	-5.834	-143.416
2035	6.262	784	7.046	-22.367	-15.320	9.271	-6.049	-149.465
2036	6.395	784	7.179	-22.367	-15.188	8.913	-6.275	-155.740
2037	6.530	784	7.314	-22.367	-15.053	8.542	-6.510	-162.250
2038	6.550	784	7.334	-22.367	-15.033	8.158	-6.875	-169.126
2039	6.690	784	7.474	-22.367	-14.892	7.818	-7.074	-176.200
2040	6.833	784	7.617	-22.367	-14.749	7.405	-7.344	-183.544
2041	6.979	784	7.763	-22.367	-14.603	3.137	-11.466	-195.010
2042	7.128	784	7.912	-19.249	-11.337	-1.187	-12.524	-207.534
2043	7.103	784	7.887	-3.662	4.224	-3.224	1.000	-206.533
2044	7.257	784	8.041	-3.662	4.379	-3.373	1.006	-205.527
2045	7.415	784	8.199	-3.662	4.536	-3.468	1.069	-204.459
2046	7.575	784	8.359	-3.662	4.697	-3.564	1.133	-203.326
2047	8.137	653	8.790	-3.052	5.738	-3.663	2.076	-201.250
2048	10.413		10.413		10.413	-3.961	6.451	-194.799

* Laufende nicht rückzahlbare Zuschüsse in Höhe von voraussichtlich EUR 784 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

4 % Kommanditanteile

Jahr	Miete *	Nebenkosten **	Netto-einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen ***	steuerliches Ergebnis ***	steuerliches Ergebnis kumuliert
2025				-53.480		-53.480	-53.480
2026				-28.520		-28.520	-82.000
2027	1.127	-203	923	-19.720	-1.535	-20.332	-102.332
2028	6.760	-1.220	5.540	-18.800	-8.948	-22.208	-124.540
2029	6.896	-1.236	5.661	-18.800	-8.485	-21.624	-146.164
2030	7.035	-1.252	5.784	-18.800	-8.002	-21.019	-167.183
2031	7.171	-1.267	5.904	-18.800	-7.501	-20.397	-187.580
2032	7.310	-1.283	6.027	-18.800	-6.980	-19.753	-207.333
2033	7.452	-1.447	6.005	-18.800	-6.438	-19.233	-226.566
2034	7.596	-1.464	6.132	-18.800	-5.875	-18.542	-245.108
2035	7.743	-1.480	6.262	-18.800	-5.289	-17.826	-262.934
2036	7.893	-1.498	6.395	-18.800	-4.679	-17.084	-280.019
2037	8.045	-1.515	6.530	-18.800	-4.045	-16.315	-296.334
2038	8.201	-1.651	6.550	-18.800	-3.386	-15.637	-311.971
2039	8.360	-1.669	6.690	-18.800	-2.701	-14.811	-326.781
2040	8.521	-1.688	6.833	-11.120	-1.988	-6.274	-333.056
2041	8.686	-1.707	6.979	-3.360	-1.246	2.373	-330.682
2042	8.854	-1.726	7.128	-200	-480	6.448	-324.234
2043	9.026	-1.923	7.103	-200	-157	6.746	-317.488
2044	9.200	-1.943	7.257	-200	-121	6.936	-310.553
2045	9.378	-1.963	7.415	-200	-86	7.129	-303.424
2046	9.560	-1.984	7.575	-200	-50	7.325	-296.098
2047	10.175	-2.038	8.137	-200	-14	7.923	-288.176
2048	12.623	-2.210	10.413	-200		10.213	-277.963

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
		95.344			95.344
		minus Steuer			plus Steuer
		-12.752			82.328
		nach Steuer			nach Steuer
		82.592			177.672

Differenz in den ersten 15 Vermietungsjahren EUR 95.080

* Kalkulierte Mieteinnahmen ab 01.11.2027 in Höhe von rd. EUR 6.760 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.

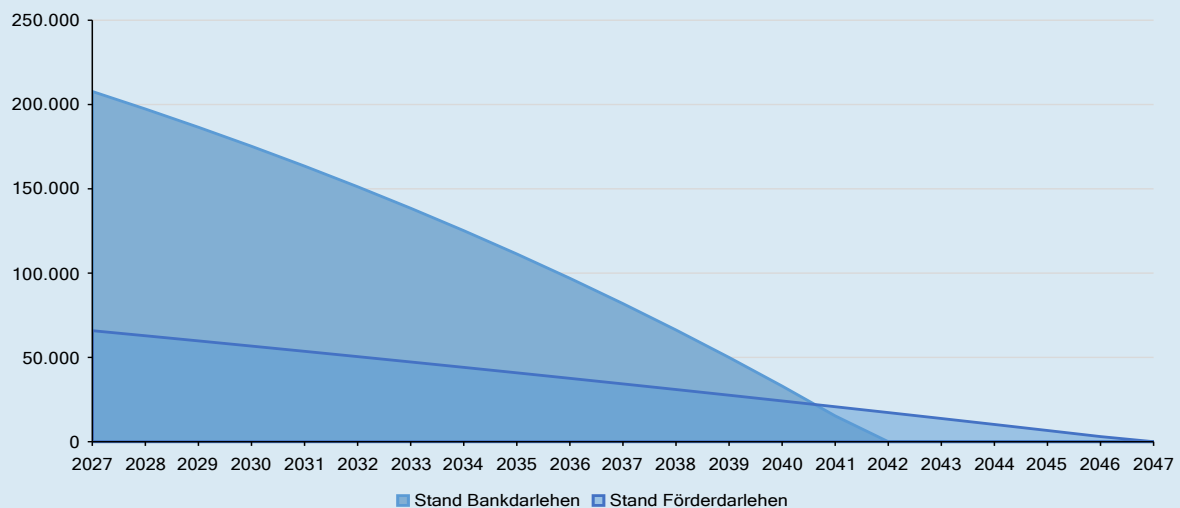
Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die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

4 % Kommanditanteile

Jahr	Tilgung Bankdarlehen	Zinsen Bankdarlehen	Annuität Bankdarlehen	Stand Bankdarlehen	Tilgung Förderdarlehen	Zinsen Förderdarlehen	Annuität Förderdarlehen	Stand Förderdarlehen	Annuitäten Gesamt
2027	1.693	1.425	3.117	207.751	500	110	610	65.860	3.728
2028	10.401	8.303	18.704	197.351	3.017	645	3.662	62.843	22.367
2029	10.834	7.870	18.704	186.516	3.048	614	3.662	59.795	22.367
2030	11.286	7.419	18.704	175.230	3.078	584	3.662	56.716	22.367
2031	11.756	6.948	18.704	163.474	3.109	553	3.662	53.607	22.367
2032	12.246	6.458	18.704	151.228	3.141	522	3.662	50.467	22.367
2033	12.756	5.948	18.704	138.472	3.172	490	3.662	47.295	22.367
2034	13.288	5.416	18.704	125.184	3.204	458	3.662	44.091	22.367
2035	13.842	4.862	18.704	111.342	3.236	426	3.662	40.855	22.367
2036	14.419	4.286	18.704	96.923	3.269	394	3.662	37.586	22.367
2037	15.020	3.685	18.704	81.903	3.301	361	3.662	34.284	22.367
2038	15.646	3.059	18.704	66.258	3.335	328	3.662	30.950	22.367
2039	16.298	2.407	18.704	49.960	3.368	294	3.662	27.582	22.367
2040	16.977	1.727	18.704	32.983	3.402	260	3.662	24.180	22.367
2041	17.684	1.020	18.704	15.299	3.436	226	3.662	20.743	22.367
2042	15.299	288	15.587		3.471	192	3.662	17.273	19.249
2043					3.506	157	3.662	13.767	3.662
2044					3.541	121	3.662	10.226	3.662
2045					3.576	86	3.662	6.650	3.662
2046					3.612	50	3.662	3.038	3.662
2047					3.038	14	3.052		3.052

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

4 % Kommanditanteile

Jahr	Miete *	Neben-kosten **	Netto-einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen	steuerliches Ergebnis	steuerliches Ergebnis kumuliert
2025				-44.560		-44.560	-44.560
2026				-11.880		-11.880	-56.440
2027	1.653	-203	1.450	-3.240	-1.535	-3.325	-59.765
2028	9.920	-1.220	8.700	-4.440	-8.948	-4.688	-64.453
2029	10.168	-1.236	8.932	-4.440	-8.485	-3.992	-68.445
2030	10.422	-1.252	9.171	-4.440	-8.002	-3.272	-71.717
2031	10.672	-1.267	9.405	-4.440	-7.501	-2.536	-74.253
2032	10.928	-1.283	9.645	-4.440	-6.980	-1.775	-76.028
2033	11.191	-1.447	9.744	-4.440	-6.438	-1.134	-77.162
2034	11.459	-1.464	9.996	-4.440	-5.875	-319	-77.481
2035	11.734	-1.480	10.254	-4.440	-5.289	525	-76.955
2036	12.016	-1.498	10.518	-4.440	-4.679	1.399	-75.556
2037	12.304	-1.515	10.789	-4.440	-4.045	2.304	-73.252
2038	12.600	-1.651	10.949	-4.440	-3.386	3.122	-70.130
2039	12.902	-1.669	11.233	-4.440	-2.701	4.092	-66.038
2040	13.212	-1.688	11.524	-4.440	-1.988	5.096	-60.942
2041	13.529	-1.707	11.822	-4.440	-1.246	6.136	-54.806
2042	13.853	-1.726	12.127	-4.440	-480	7.207	-47.599
2043	14.186	-1.923	12.263	-4.440	-157	7.666	-39.933
2044	14.526	-1.943	12.583	-4.440	-121	8.022	-31.911
2045	14.875	-1.963	12.912	-4.440	-86	8.386	-23.525
2046	15.232	-1.984	13.248	-4.440	-50	8.758	-14.767
2047	15.598	-2.038	13.559	-4.440	-14	9.106	-5.662
2048	15.972	-2.210	13.762	-4.440		9.322	3.660

**STEUERLICHER TOTALGEWINN
IM 24. JAHR**

IFA | Institut für
Anlageberatung

* Fiktive marktkonforme Mieteinnahmen ab 01.11.2027 in Höhe von EUR 9.920 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.