



Symbolbild

Kreditzeichnung  
2 % Kommanditanteile

## BAUMSTADT<sup>4</sup>

### Baumstadt Floridsdorf Werndlsgasse 4/4A/4B, 1210 Wien

IFA Bauherrenmodell N°506

**Baumstadt<sup>4</sup>** Das fünfte und sechste Gebäude der Baumstadt Floridsdorf

Mit einem Investment in das Bauherrenmodell **Baumstadt<sup>4</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 5,6% p.a. nach Ablauf der Förderphase bei Kreditzeichnung
- ✓ Gesamtinvestitionsvolumen 14,65 Mio. Euro
- ✓ Steuerliche Optimierung durch beschleunigte 1/15 AfA und hohe Sofortabschreibungen
- ✓ Schaffung von 37 geförderten Wohneinheiten mit zugeordneten Freiflächen
- ✓ Geplanter Baubeginn Winter 2026 | Fertigstellung Herbst 2028

---

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.

Seit bald 50 Jahren ermöglicht IFA Immobilieninvestments und steueroptimierte Anlagemöglichkeiten in Österreich und ist in diesem Bereich jahrzehntelanger Marktführer. Mehr als 500 Projekte wurden von IFA realisiert, für rund 8.100 Investor:innen verwaltet IFA 4,3 Milliarden Euro Assets under Management.

## SICHERHEITEN

- Persönliche Firmenbucheintragung und Risikostreuung durch Mietpool (**kein Einzelvermietungsrisiko**).
- Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Gebühren, Notarkosten, Bauzeitzinsen 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 mehr als 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 10,61 Euro/m<sup>2</sup> Nutzfläche zzgl. Küche verlangt werden. Unter Berücksichtigung der Indexierung bis zur Fertigstellung beträgt die Miete voraussichtlich 11,43 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%.**

## IFA RUNDUM-SERVICE

- IFA bietet allen Investor:innen ein Rundum-Service, das mit Konzeption, Bau, Vermietung, Asset Management, optimaler Bewirtschaftung und Steuerung aller Dienstleister sowie der Investor:innen-Betreuung alle Meilensteine eines Immobilieninvestments umfasst. **Investor:innen genießen steuerliche Optimierung und stabile Erträge. IFA kümmert sich um alles andere.**

## 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 <b>Steuerzahlung</b>		77.804 -16.252	Nettoeinnahmen plus <b>Steuerersparnis</b>		77.804 45.868
Nettoeinnahmen nach Steuer		61.552	Nettoeinnahmen nach Steuer		123.672

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

2 % Kommanditanteile

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 297.395 \*

#### BAUPHASE (2026 - 2028)

##### Eigenaufwand

2026	34.400
2027	34.400
2028	34.400
	103.200

##### Steuerliches Ergebnis

2026	-45.460
2027	-19.080
2028	-15.020
	-79.560

103.200

Eigenaufwand vor Steuer

**-39.780**

Steuerrückfluss \*\* bei 50%

Progression

**63.420**

Eigenaufwand NACH STEUER

##### Fremdkapital

Bankdarlehen ***	145.695
Landesdarlehen gefördert ****	48.500

#### FÖRDERPHASE (2029 - 2048)

Ø Eigenaufwand  
vor Steuer \*\*\*\*\*

**579**  
pro Monat

**6.954**  
pro Jahr

Ø Eigenaufwand  
nach Steuer \*\*\*\*\*

**295**  
pro Monat

**3.539**  
pro Jahr

#### ERTRAGSPHASE (ab 2049)

Eigenaufwand nach Steuer und Nebenkosten

141.714

voraussichtliche Mieteinnahmen pro Jahr nach Nebenkosten

7.877

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

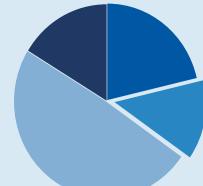
**5,6 %**

#### DER EFFEKT – Ihrer Immobilie mit System

Gesamtinvestition am Ende der Bauphase

**297.395**

- 21% Eigenaufwand
- 14% Steuerrückfluss
- 48% Bankdarlehen
- 17% Landesdarlehen

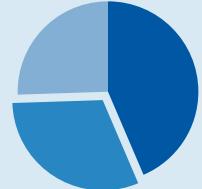


#### DER EFFEKT – Ihrer Immobilie mit System

kumulierter Eigenaufwand von 2026 - 2048

**141.714**

- 44% Eigenaufwand
- 30% Steuerrückfluss
- 26% Mieten bereinigt um Zinsaufwände



\* 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 145.695 mit einer Laufzeit von 15 Jahren ab 01.01.2029, kalkulierter Fixzinssatz in Höhe von 3,99% p.a. zzgl. Spesen und Gebühren (ab 2039 variabler Zinssatz kalkuliert mit 3,99% p.a. zzgl. Spesen und Gebühren).

\*\*\*\* Landesdarlehen gefördert in Höhe von EUR 48.500 mit einer Laufzeit von 20 Jahren ab 01.01.2029, kalkulierter Fixzinssatz 1,0% p.a.

\*\*\*\*\* Es handelt sich um Durchschnittswerte über die Jahre 2029 - 2048. Die Werte für die einzelnen Jahre sind der Liquiditätsprognose zu entnehmen. Angenommene Steuerprogression von 50% ab dem Jahr 2026.

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 | Werndlsgasse 4/4A/4B

## LIQUIDITÄTSPROGNOSE

2 % Kommanditanteile

Jahr	Nettoeinnahmen	Annuitäten	Aufwand / Ertrag vor Steuer *	+/- Steuer**	Aufwand / Ertrag nach Steuer ***	gesamter Aufwand n. Steuer ****
2026			-34.400		-34.400	-34.400
2027			-34.400	22.730	-11.670	-46.070
2028			-34.400	9.540	-24.860	-70.930
2029	4.439	-15.688	-11.249	7.510	-3.739	-74.669
2030	4.551	-15.688	-11.137	7.451	-3.686	-78.355
2031	4.661	-15.688	-11.026	7.234	-3.793	-82.148
2032	4.774	-15.688	-10.914	7.011	-3.902	-86.050
2033	4.890	-15.688	-10.798	6.781	-4.017	-90.067
2034	4.910	-15.688	-10.777	6.543	-4.234	-94.301
2035	5.031	-15.688	-10.657	6.345	-4.312	-98.613
2036	5.155	-15.688	-10.533	6.089	-4.444	-103.058
2037	5.281	-15.688	-10.407	5.824	-4.583	-107.641
2038	5.410	-15.688	-10.278	5.550	-4.728	-112.369
2039	5.464	-15.688	-10.224	5.266	-4.958	-117.326
2040	5.599	-15.688	-10.089	5.010	-5.078	-122.404
2041	5.737	-15.688	-9.951	4.705	-5.245	-127.650
2042	5.879	-15.688	-9.809	2.809	-7.000	-134.649
2043	6.023	-15.688	-9.665	-928	-10.593	-145.242
2044	6.054	-2.677	3.378	-2.738	640	-144.602
2045	6.205	-2.677	3.529	-2.908	621	-143.981
2046	6.360	-2.677	3.683	-2.996	687	-143.294
2047	6.518	-2.677	3.841	-3.086	755	-142.539
2048	6.680	-2.677	4.003	-3.179	825	<b>-141.714</b>
2049	<b>7.877</b>		7.877	-3.273	4.605	-137.109

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

\*\* angenommene Steuerprogression von 50% ab dem Jahr 2026

\*\*\* 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 | Werndlsgasse 4/4A/4B

## STEUERLICHE PROGNOSERECHNUNG

2 % Kommanditanteile

Jahr	Miete *	Nebenkosten **	Netto-einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen ***	steuerliches Ergebnis ***	steuerliches Ergebnis kumuliert
2026				-45.460		-45.460	-45.460
2027				-19.080		-19.080	-64.540
2028				-15.020		-15.020	-79.560
2029	5.500	-1.061	4.439	-13.040	-6.300	-14.901	-94.461
2030	5.630	-1.079	4.551	-13.040	-5.979	-14.467	-108.928
2031	5.759	-1.097	4.661	-13.040	-5.644	-14.023	-122.951
2032	5.890	-1.116	4.774	-13.040	-5.297	-13.563	-136.514
2033	6.024	-1.134	4.890	-13.040	-4.935	-13.086	-149.600
2034	6.161	-1.251	4.910	-13.040	-4.560	-12.689	-162.289
2035	6.301	-1.270	5.031	-13.040	-4.169	-12.178	-174.467
2036	6.445	-1.290	5.155	-13.040	-3.763	-11.649	-186.116
2037	6.592	-1.311	5.281	-13.040	-3.341	-11.100	-197.216
2038	6.742	-1.332	5.410	-13.040	-2.902	-10.532	-207.748
2039	6.895	-1.431	5.464	-13.040	-2.445	-10.021	-217.768
2040	7.052	-1.453	5.599	-13.040	-1.970	-9.411	-227.179
2041	7.213	-1.475	5.737	-9.880	-1.476	-5.619	-232.798
2042	7.377	-1.498	5.879	-3.060	-962	1.856	-230.942
2043	7.545	-1.522	6.023	-120	-428	5.475	-225.467
2044	7.717	-1.662	6.054	-120	-119	5.816	-219.651
2045	7.892	-1.687	6.205	-120	-93	5.992	-213.659
2046	8.072	-1.712	6.360	-120	-67	6.173	-207.486
2047	8.256	-1.738	6.518	-120	-41	6.357	-201.129
2048	8.444	-1.764	6.680	-120	-14	6.545	-194.584
2049	9.780	-1.902	7.877	-120		7.757	-186.826

## 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 minus Steuer nach Steuer	77.804 -16.252 <hr/> 61.552			Nettoeinnahmen plus Steuer nach Steuer	77.804 45.868 <hr/> 123.672

Differenz in den ersten 15 Vermietungsjahren EUR 62.120

\* Kalkulierte Mieteinnahmen ab 01.01.2029 in Höhe von rd. EUR 5.500 p.a. Die angenommene Indexierung beträgt 2,50% p.a. ab dem Jahr 2030 (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% (Steuerberatung, Investor:innenbetreuung, Vermietungsprovisionen, Bankspesen usw.), Leerstehung und Mietausfall 4%, Instandhaltungs- und Reparaturkosten gemäß Wartungserlass 2021 (Erlass BMF/Liebhäbereirichtlinien). Es kann zwischen den genannten Kostenarten zu Verschiebungen kommen.

\*\*\* Das steuerliche Ergebnis wurde u.a. auf Basis des angesetzten Zinssatzes ab 01.01.2029 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.

# Neubauherrenmodell

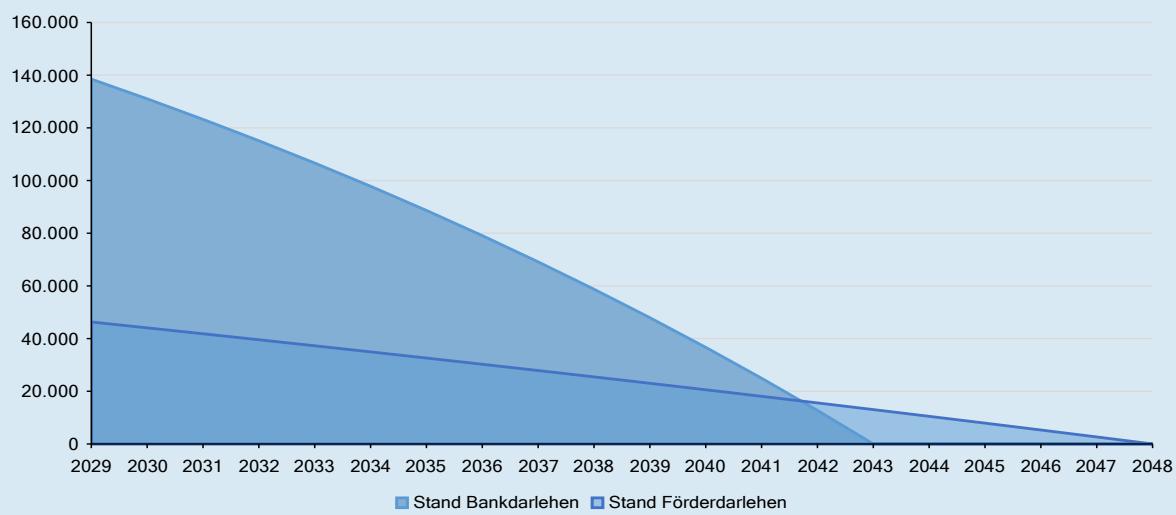
Baumstadt Floridsdorf - Wien | Werndlsgasse 4/4A/4B

## KREDITÜBERSICHT

2 % 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
2029	7.186	5.825	13.011	138.509	2.202	475	2.677	46.298	15.688
2030	7.486	5.526	13.011	131.023	2.224	453	2.677	44.075	15.688
2031	7.797	5.214	13.011	123.226	2.246	430	2.677	41.828	15.688
2032	8.122	4.889	13.011	115.103	2.269	408	2.677	39.560	15.688
2033	8.461	4.550	13.011	106.643	2.291	385	2.677	37.268	15.688
2034	8.814	4.198	13.011	97.829	2.314	362	2.677	34.954	15.688
2035	9.181	3.830	13.011	88.648	2.338	339	2.677	32.616	15.688
2036	9.564	3.448	13.011	79.085	2.361	315	2.677	30.255	15.688
2037	9.962	3.049	13.011	69.123	2.385	292	2.677	27.870	15.688
2038	10.377	2.634	13.011	58.745	2.409	268	2.677	25.461	15.688
2039	10.810	2.202	13.011	47.936	2.433	243	2.677	23.028	15.688
2040	11.260	1.751	13.011	36.675	2.458	219	2.677	20.570	15.688
2041	11.729	1.282	13.011	24.946	2.482	194	2.677	18.088	15.688
2042	12.218	793	13.011	12.728	2.507	169	2.677	15.581	15.688
2043	12.728	284	13.011		2.532	144	2.677	13.049	15.688
2044					2.558	119	2.677	10.491	2.677
2045					2.583	93	2.677	7.907	2.677
2046					2.609	67	2.677	5.298	2.677
2047					2.636	41	2.677	2.662	2.677
2048					2.662	14	2.677		2.677

## 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 | Werndlsgasse 4/4A/4B

## TOTALGEWINNBERECHNUNG

2 % Kommanditanteile

Jahr	Miete *	Neben-kosten **	Netto-einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen	steuerliches Ergebnis	steuerliches Ergebnis kumuliert
2026				-42.300		-42.300	-42.300
2027				-9.080		-9.080	-51.380
2028				-2.100		-2.100	-53.480
2029	6.960	-1.061	5.899	-3.020	-6.300	-3.421	-56.901
2030	7.134	-1.079	6.055	-3.020	-5.979	-2.944	-59.845
2031	7.305	-1.097	6.208	-3.020	-5.644	-2.456	-62.301
2032	7.481	-1.116	6.365	-3.020	-5.297	-1.952	-64.253
2033	7.660	-1.134	6.526	-3.020	-4.935	-1.430	-65.683
2034	7.844	-1.251	6.593	-3.020	-4.560	-986	-66.669
2035	8.032	-1.270	6.762	-3.020	-4.169	-427	-67.096
2036	8.225	-1.290	6.935	-3.020	-3.763	152	-66.945
2037	8.422	-1.311	7.112	-3.020	-3.341	751	-66.194
2038	8.624	-1.332	7.293	-3.020	-2.902	1.371	-64.823
2039	8.831	-1.431	7.401	-3.020	-2.445	1.936	-62.887
2040	9.043	-1.453	7.591	-3.020	-1.970	2.600	-60.287
2041	9.260	-1.475	7.785	-3.020	-1.476	3.289	-56.998
2042	9.483	-1.498	7.984	-3.020	-962	4.002	-52.996
2043	9.710	-1.522	8.188	-3.020	-428	4.740	-48.256
2044	9.943	-1.662	8.281	-3.020	-119	5.142	-43.113
2045	10.182	-1.687	8.495	-3.020	-93	5.382	-37.731
2046	10.426	-1.712	8.714	-3.020	-67	5.627	-32.104
2047	10.677	-1.738	8.939	-3.020	-41	5.878	-26.226
2048	10.933	-1.764	9.169	-3.020	-14	6.134	-20.092
2049	11.195	-1.902	9.293	-3.020		6.273	-13.819
2050	11.464	-1.934	9.530	-3.020		6.510	-7.309
2051	11.739	-1.966	9.773	-3.020		6.753	-557
<b>2052</b>	<b>12.021</b>	<b>-2.000</b>	<b>10.021</b>	<b>-3.020</b>		<b>7.001</b>	<b>6.445</b>

## STEUERLICHER TOTALGEWINN

IM 27. JAHR

**IFA** | Institut für  
Anlageberatung

\* Fiktive marktkonforme Mieteinnahmen ab 01.01.2029 in Höhe von EUR 6.960 p.a. Die angenommene Indexierung beträgt 2,50% p.a. ab dem Jahr 2030 (2,40% p.a. ab dem Jahr 2031).

\*\* Nach Erfahrungswerten prognostizierte veränderliche Kosten der Kommanditist:innen: Verwaltungskosten 10% (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 27. Jahr ein steuerlicher Totalgewinn. Allfällige Sondertilgungen werden in der Totalgewinnberechnung nicht berücksichtigt und verkürzen daher nicht den Totalgewinnzeitraum.