



Kreditzeichnung

3 % Kommanditanteile

BAUMSTADT⁶

Baumstadt Floridsdorf Lottgasse 5+7, 1210 Wien

IFA Bauherrenmodell N°509

Baumstadt⁶ Das achte und neunte Gebäude der Baumstadt Floridsdorf

Mit einem Investment in das Bauherrenmodell **Baumstadt⁶** 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 270 Wohnungen transformiert wird.

- ✓ Planrendite 6,1% p.a. nach Ablauf der Förderphase bei Kreditzeichnung
- ✓ Gesamtinvestitionsvolumen 15 Mio. Euro
- ✓ Steuerliche Optimierung durch beschleunigte 1/15 AfA und hohe Sofortabschreibungen
- ✓ Schaffung von 36 geförderten Wohneinheiten mit zugeordneten Freiflächen
- ✓ Geplanter Baubeginn Winter 2027 | Fertigstellung Frühjahr 2029

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, 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 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/m² Nutzfläche zzgl. Küche verlangt werden. Unter Berücksichtigung der Indexierung bis zur Fertigstellung beträgt die Miete voraussichtlich 11,43 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%.**

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		123.061	Nettoeinnahmen plus		123.061
Steuerzahlung		-22.185	Steuerersparnis		84.405
Nettoeinnahmen nach Steuer		100.875	Nettoeinnahmen nach Steuer		207.465

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): 456.750 *

BAUPHASE (2026 - 2029)

Eigenaufwand

2026	52.500
2027	52.500
2028	52.500
	<u>157.500</u>

Steuerliches Ergebnis

2026	-27.810
2027	-35.970
2028	-28.530
2029	-24.552
	<u>-116.862</u>

157.500
Eigenaufwand vor Steuer

-58.431
Steuerrückfluss ** bei 50%
Progression

99.069
Eigenaufwand NACH STEUER

Fremdkapital

Bankdarlehen ***	224.775
Landesdarlehen gefördert ****	74.475

FÖRDERPHASE (2029 - 2049)

Ø Eigenaufwand
vor Steuer *****

866
pro Monat

10.396
pro Jahr

Ø Eigenaufwand
nach Steuer *****

367
pro Monat

4.400
pro Jahr

ERTRAGSPHASE (ab 2050)

Eigenaufwand nach Steuer und Nebenkosten

218.015

voraussichtliche **Mieteinnahmen** pro Jahr nach Nebenkosten

13.366

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

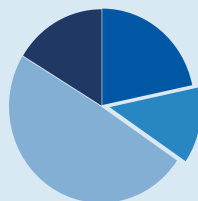
6,1 %

DER EFFEKT – Ihrer Immobilie mit System

Gesamtinvestition am Ende der
Bauphase

456.750

- 22% Eigenaufwand
- 12% Steuerrückfluss
- 50% Bankdarlehen
- 16% Landesdarlehen

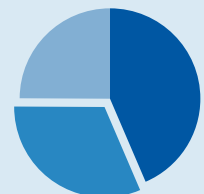


DER EFFEKT – Ihrer Immobilie mit System

kumulierter Eigenaufwand von
2026 - 2049

218.015

- 44% Eigenaufwand
- 31% Steuerrückfluss
- 25% 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 224.775 mit einer Laufzeit von 15 Jahren ab 01.07.2029, kalkulierter Fixzinssatz in Höhe von 4,39% p.a. zzgl. Spesen und Gebühren (ab 2039 variabler Zinssatz kalkuliert mit 4,39% p.a. zzgl. Spesen und Gebühren).
- **** Landesdarlehen gefördert in Höhe von EUR 74.475 mit einer Laufzeit von 20 Jahren ab 01.07.2029, kalkulierter Fixzinssatz 1,0% p.a.
- ***** Es handelt sich um Durchschnittswerte über die Jahre 2029 - 2049. 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 | Lottgasse 5+7

LIQUIDITÄTSPROGNOSE

3 % Kommanditanteile

	Jahr	Nettoeinnahmen	Annuitäten	Aufwand / Ertrag vor Steuer *	+/- Steuer**	Aufwand / Ertrag nach Steuer ***	gesamter Aufwand n. Steuer ****
	2026			-52.500		-52.500	-52.500
	2027			-52.500	13.905	-38.595	-91.095
	2028			-52.500	17.985	-34.515	-125.610
	2029	3.414	-12.372	-8.958	14.265	5.307	-120.303
	2030	6.829	-24.744	-17.915	12.276	-5.639	-125.942
	2031	6.995	-24.744	-17.749	12.597	-5.152	-131.094
	2032	7.165	-24.744	-17.579	12.245	-5.334	-136.428
	2033	7.339	-24.744	-17.405	11.879	-5.527	-141.955
	2034	7.517	-24.744	-17.228	11.499	-5.729	-147.684
	2035	7.550	-24.744	-17.195	11.103	-6.091	-153.775
€	2036	7.736	-24.744	-17.009	10.767	-6.241	-160.017
	2037	7.926	-24.744	-16.818	10.340	-6.478	-166.494
	2038	8.121	-24.744	-16.624	9.897	-6.727	-173.221
	2039	8.320	-24.744	-16.425	9.436	-6.989	-180.210
	2040	8.404	-24.744	-16.340	8.956	-7.384	-187.594
	2041	8.612	-24.744	-16.132	8.518	-7.614	-195.208
	2042	8.825	-24.744	-15.919	5.764	-10.155	-205.363
	2043	9.043	-24.744	-15.701	2.540	-13.161	-218.523
	2044	9.266	-14.427	-5.161	-3.015	-8.176	-226.700
	2045	9.315	-4.110	5.205	-4.375	830	-225.869
	2046	9.549	-4.110	5.439	-4.486	952	-224.917
	2047	9.787	-4.110	5.677	-4.623	1.054	-223.863
	2048	10.031	-4.110	5.921	-4.762	1.159	-222.704
	2049	11.649	-2.055	9.594	-4.904	4.689	-218.015
	2050	13.366		13.366	-5.731	7.635	-210.380

* 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 | Lottgasse 5+7

STEUERLICHE PROGNOSERECHNUNG

3 % Kommanditanteile

Jahr	Miete *	Nebenkosten **	Netto-einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen ***	steuerliches Ergebnis ***	steuerliches Ergebnis kumuliert
2026				-27.810		-27.810	-27.810
2027				-35.970		-35.970	-63.780
2028				-28.530		-28.530	-92.310
2029	4.230	-816	3.414	-22.590	-5.377	-24.552	-116.862
2030	8.460	-1.631	6.829	-21.660	-10.364	-25.195	-142.057
2031	8.653	-1.658	6.995	-21.660	-9.825	-24.490	-166.547
2032	8.851	-1.686	7.165	-21.660	-9.263	-23.758	-190.305
2033	9.053	-1.714	7.339	-21.660	-8.676	-22.997	-213.302
2034	9.260	-1.743	7.517	-21.660	-8.063	-22.207	-235.509
2035	9.471	-1.922	7.550	-21.660	-7.424	-21.535	-257.044
2036	9.688	-1.952	7.736	-21.660	-6.757	-20.681	-277.725
2037	9.909	-1.983	7.926	-21.660	-6.060	-19.794	-297.518
2038	10.135	-2.015	8.121	-21.660	-5.332	-18.872	-316.390
2039	10.367	-2.047	8.320	-21.660	-4.572	-17.913	-334.303
2040	10.604	-2.199	8.404	-21.660	-3.779	-17.035	-351.338
2041	10.846	-2.233	8.612	-17.190	-2.951	-11.528	-362.866
2042	11.093	-2.268	8.825	-11.820	-2.086	-5.080	-367.947
2043	11.347	-2.304	9.043	-1.830	-1.182	6.031	-361.916
2044	11.606	-2.340	9.266	-180	-336	8.750	-353.166
2045	11.871	-2.556	9.315	-180	-163	8.973	-344.193
2046	12.142	-2.594	9.549	-180	-123	9.246	-334.947
2047	12.420	-2.632	9.787	-180	-83	9.524	-325.423
2048	12.703	-2.672	10.031	-180	-43	9.809	-315.615
2049	14.500	-2.851	11.649	-180	-6	11.463	-304.152
2050	16.391	-3.024	13.366	-180		13.186	-290.966

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
		123.061			123.061
		minus Steuer			plus Steuer
		-22.185			84.405
		nach Steuer			nach Steuer
		100.875			207.465

Differenz in den ersten 15 Vermietungsjahren EUR 106.590

* Kalkulierte Mieteinnahmen ab 01.07.2029 in Höhe von rd. EUR 8.460 p.a. Die angenommene Indexierung beträgt 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/Liebhabereirichtlinien). Es kann zwischen den genannten Kostenarten zu Verschiebungen kommen.

*** Das steuerliche Ergebnis wurde u.a. auf Basis des angesetzten Zinssatzes ab 01.07.2029 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

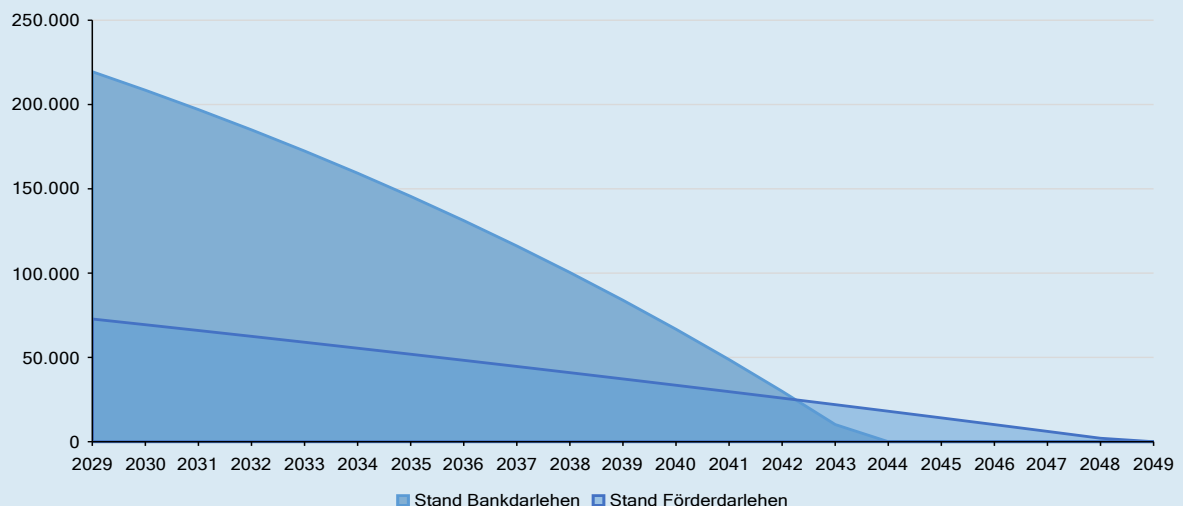
Baumstadt Floridsdorf - Wien | Lottgasse 5+7

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
2029	5.309	5.008	10.317	219.466	1.686	369	2.055	72.789	12.372
2030	10.983	9.651	20.634	208.483	3.398	712	4.110	69.391	24.744
2031	11.487	9.147	20.634	196.995	3.432	678	4.110	65.959	24.744
2032	12.015	8.619	20.634	184.980	3.466	644	4.110	62.493	24.744
2033	12.567	8.067	20.634	172.413	3.501	609	4.110	58.992	24.744
2034	13.144	7.490	20.634	159.269	3.536	574	4.110	55.455	24.744
2035	13.748	6.886	20.634	145.520	3.572	538	4.110	51.884	24.744
2036	14.380	6.254	20.634	131.140	3.608	502	4.110	48.276	24.744
2037	15.041	5.594	20.634	116.100	3.644	466	4.110	44.632	24.744
2038	15.732	4.903	20.634	100.368	3.681	429	4.110	40.951	24.744
2039	16.454	4.180	20.634	83.914	3.718	393	4.110	37.234	24.744
2040	17.210	3.424	20.634	66.704	3.755	355	4.110	33.479	24.744
2041	18.001	2.633	20.634	48.703	3.793	317	4.110	29.686	24.744
2042	18.828	1.806	20.634	29.876	3.831	279	4.110	25.855	24.744
2043	19.693	942	20.634	10.183	3.869	241	4.110	21.986	24.744
2044	10.183	134	10.317		3.908	202	4.110	18.078	14.427
2045					3.947	163	4.110	14.131	4.110
2046					3.987	123	4.110	10.144	4.110
2047					4.027	83	4.110	6.117	4.110
2048					4.068	43	4.110	2.049	4.110
2049					2.049	6	2.055		2.055

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 | Lottgasse 5+7

TOTALGEWINNBERECHNUNG

3 % Kommanditanteile

Jahr	Miete *	Neben- kosten **	Netto- einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen	steuerliches Ergebnis	steuerliches Ergebnis kumuliert
2026				-23.340		-23.340	-23.340
2027				-26.130		-26.130	-49.470
2028				-8.700		-8.700	-58.170
2029	5.385	-816	4.569	-3.540	-5.377	-4.347	-62.517
2030	10.770	-1.631	9.139	-5.010	-10.364	-6.235	-68.752
2031	11.028	-1.658	9.370	-5.010	-9.825	-5.465	-74.217
2032	11.293	-1.686	9.607	-5.010	-9.263	-4.666	-78.883
2033	11.564	-1.714	9.850	-5.010	-8.676	-3.836	-82.719
2034	11.842	-1.743	10.099	-5.010	-8.063	-2.975	-85.693
2035	12.126	-1.922	10.204	-5.010	-7.424	-2.230	-87.923
2036	12.417	-1.952	10.465	-5.010	-6.757	-1.302	-89.225
2037	12.715	-1.983	10.732	-5.010	-6.060	-338	-89.563
2038	13.020	-2.015	11.005	-5.010	-5.332	663	-88.900
2039	13.333	-2.047	11.285	-5.010	-4.572	1.703	-87.197
2040	13.653	-2.199	11.453	-5.010	-3.779	2.664	-84.533
2041	13.980	-2.233	11.747	-5.010	-2.951	3.786	-80.747
2042	14.316	-2.268	12.048	-5.010	-2.086	4.952	-75.795
2043	14.659	-2.304	12.356	-5.010	-1.182	6.163	-69.631
2044	15.011	-2.340	12.671	-5.010	-336	7.325	-62.306
2045	15.371	-2.556	12.816	-5.010	-163	7.643	-54.663
2046	15.740	-2.594	13.147	-5.010	-123	8.014	-46.649
2047	16.118	-2.632	13.486	-5.010	-83	8.393	-38.256
2048	16.505	-2.672	13.833	-5.010	-43	8.780	-29.476
2049	16.901	-2.851	14.050	-5.010	-6	9.034	-20.442
2050	17.307	-3.024	14.282	-5.010		9.272	-11.170
2051	17.722	-3.076	14.646	-5.010		9.636	-1.534
2052	18.147	-3.128	15.019	-5.010		10.009	8.476

**STEUERLICHER TOTALGEWINN
IM 27. JAHR**

IFA | Institut für
Anlageberatung

* Fiktive marktkonforme Mieteinnahmen ab 01.07.2029 in Höhe von EUR 10.770 p.a. Die angenommene Indexierung beträgt 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/Liebhabereichtlinien). 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.