



Kreditzeichnung

3,5 % 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		143.571	Nettoeinnahmen plus		143.571
Steuerzahlung		-25.883	Steuerersparnis		98.472
Nettoeinnahmen nach Steuer		117.688	Nettoeinnahmen nach Steuer		242.043

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

3,5 % Kommanditanteile

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 532.875 *

BAUPHASE (2026 - 2029)

Eigenaufwand

2026	61.250
2027	61.250
2028	61.250
	<u>183.750</u>

Steuerliches Ergebnis

2026	-32.445
2027	-41.965
2028	-33.285
2029	-28.644
	<u>-136.339</u>

183.750
Eigenaufwand vor Steuer

-68.170
Steuerrückfluss ** bei 50%
Progression

115.580
Eigenaufwand NACH STEUER

Fremdkapital

Bankdarlehen ***	262.238
Landesdarlehen gefördert ****	86.888

FÖRDERPHASE (2029 - 2049)

Ø Eigenaufwand
vor Steuer *****

1.011
pro Monat

12.129
pro Jahr

Ø Eigenaufwand
nach Steuer *****

428
pro Monat

5.134
pro Jahr

ERTRAGSPHASE (ab 2050)

Eigenaufwand nach Steuer und Nebenkosten

254.350

voraussichtliche **Mieteinnahmen** pro Jahr nach Nebenkosten

15.594

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

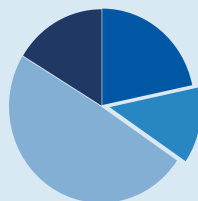
6,1 %

DER EFFEKT – Ihrer Immobilie mit System

Gesamtinvestition am Ende der
Bauphase

532.875

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

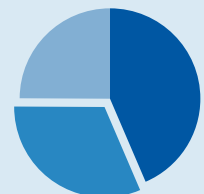


DER EFFEKT – Ihrer Immobilie mit System

kumulierter Eigenaufwand von
2026 - 2049

254.350

- 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 262.238 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 86.888 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

3,5 % Kommanditanteile

Jahr	Nettoeinnahmen	Annuitäten	Aufwand / Ertrag vor Steuer *	+/- Steuer**	Aufwand / Ertrag nach Steuer ***	gesamter Aufwand n. Steuer ****
2026			-61.250		-61.250	-61.250
2027			-61.250	16.223	-45.028	-106.278
2028			-61.250	20.983	-40.268	-146.545
2029	3.983	-14.434	-10.451	16.643	6.192	-140.353
2030	7.967	-28.868	-20.901	14.322	-6.579	-146.932
2031	8.161	-28.868	-20.708	14.697	-6.011	-152.943
2032	8.359	-28.868	-20.509	14.286	-6.223	-159.166
2033	8.562	-28.868	-20.306	13.859	-6.448	-165.614
2034	8.769	-28.868	-20.099	13.415	-6.684	-172.298
2035	8.808	-28.868	-20.060	12.954	-7.107	-179.404
2036	9.025	-28.868	-19.843	12.562	-7.282	-186.686
2037	9.247	-28.868	-19.621	12.064	-7.558	-194.244
2038	9.474	-28.868	-19.394	11.546	-7.848	-202.091
2039	9.706	-28.868	-19.162	11.008	-8.154	-210.245
2040	9.805	-28.868	-19.064	10.449	-8.614	-218.859
2041	10.048	-28.868	-18.821	9.937	-8.883	-227.743
2042	10.296	-28.868	-18.572	6.725	-11.847	-239.590
2043	10.551	-28.868	-18.318	2.964	-15.354	-254.944
2044	10.811	-16.832	-6.021	-3.518	-9.539	-264.483
2045	10.868	-4.795	6.073	-5.104	969	-263.514
2046	11.140	-4.795	6.345	-5.234	1.111	-262.403
2047	11.418	-4.795	6.623	-5.393	1.230	-261.173
2048	11.703	-4.795	6.908	-5.556	1.352	-259.821
2049	13.590	-2.398	11.193	-5.722	5.471	-254.350
2050	15.594		15.594	-6.687	8.907	-245.443

* 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

3,5 % Kommanditanteile

Jahr	Miete *	Nebenkosten **	Netto-einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen ***	steuerliches Ergebnis ***	steuerliches Ergebnis kumuliert
2026				-32.445		-32.445	-32.445
2027				-41.965		-41.965	-74.410
2028				-33.285		-33.285	-107.695
2029	4.935	-952	3.983	-26.355	-6.273	-28.644	-136.339
2030	9.870	-1.903	7.967	-25.270	-12.091	-29.394	-165.733
2031	10.095	-1.935	8.161	-25.270	-11.462	-28.572	-194.305
2032	10.326	-1.967	8.359	-25.270	-10.807	-27.717	-222.023
2033	10.562	-2.000	8.562	-25.270	-10.122	-26.830	-248.853
2034	10.803	-2.034	8.769	-25.270	-9.407	-25.908	-274.761
2035	11.050	-2.242	8.808	-25.270	-8.661	-25.124	-299.884
2036	11.302	-2.277	9.025	-25.270	-7.883	-24.128	-324.012
2037	11.560	-2.314	9.247	-25.270	-7.070	-23.093	-347.105
2038	11.824	-2.351	9.474	-25.270	-6.221	-22.017	-369.122
2039	12.095	-2.388	9.706	-25.270	-5.335	-20.898	-390.020
2040	12.371	-2.566	9.805	-25.270	-4.409	-19.874	-409.894
2041	12.653	-2.606	10.048	-20.055	-3.443	-13.450	-423.344
2042	12.942	-2.646	10.296	-13.790	-2.433	-5.927	-429.271
2043	13.238	-2.687	10.551	-2.135	-1.379	7.036	-422.235
2044	13.540	-2.730	10.811	-210	-392	10.209	-412.027
2045	13.850	-2.982	10.868	-210	-190	10.468	-401.558
2046	14.166	-3.026	11.140	-210	-144	10.787	-390.772
2047	14.490	-3.071	11.418	-210	-97	11.112	-379.660
2048	14.820	-3.118	11.703	-210	-50	11.443	-368.217
2049	16.917	-3.326	13.590	-210	-7	13.373	-354.844
2050	19.123	-3.529	15.594	-210		15.384	-339.460

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
		143.571			143.571
		minus Steuer			plus Steuer
		-25.883			98.472
		nach Steuer			nach Steuer
		117.688			242.043

Differenz in den ersten 15 Vermietungsjahren EUR 124.355

* Kalkulierte Mieteinnahmen ab 01.07.2029 in Höhe von rd. EUR 9.870 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

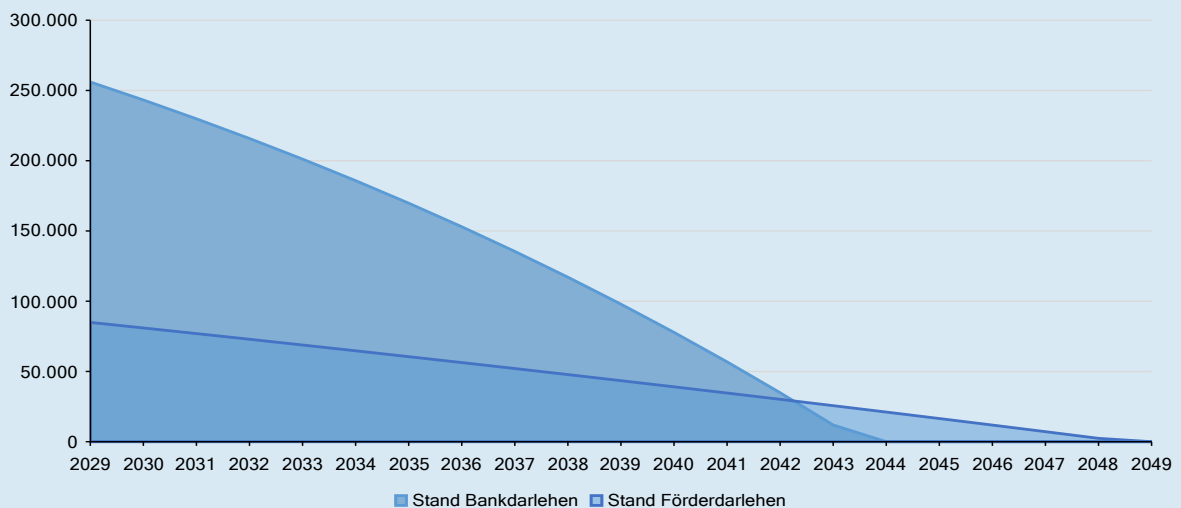
Baumstadt Floridsdorf - Wien | Lottgasse 5+7

KREDITÜBERSICHT

3,5 % Kommanditanteile

Jahr	Tilgung Bankdarlehen	Zinsen Bankdarlehen	Annuität Bankdarlehen	Stand Bankdarlehen	Tilgung Förderdarlehen	Zinsen Förderdarlehen	Annuität Förderdarlehen	Stand Förderdarlehen	Annuitäten Gesamt
2029	6.194	5.843	12.037	256.043	1.967	430	2.398	84.920	14.434
2030	12.813	11.260	24.073	243.230	3.964	831	4.795	80.956	28.868
2031	13.402	10.671	24.073	229.828	4.004	791	4.795	76.952	28.868
2032	14.018	10.055	24.073	215.810	4.044	751	4.795	72.908	28.868
2033	14.662	9.412	24.073	201.149	4.085	710	4.795	68.824	28.868
2034	15.335	8.738	24.073	185.813	4.126	669	4.795	64.698	28.868
2035	16.040	8.033	24.073	169.774	4.167	628	4.795	60.531	28.868
2036	16.777	7.297	24.073	152.997	4.209	586	4.795	56.322	28.868
2037	17.547	6.526	24.073	135.450	4.251	544	4.795	52.070	28.868
2038	18.353	5.720	24.073	117.096	4.294	501	4.795	47.776	28.868
2039	19.197	4.877	24.073	97.900	4.337	458	4.795	43.439	28.868
2040	20.078	3.995	24.073	77.821	4.381	414	4.795	39.058	28.868
2041	21.001	3.072	24.073	56.821	4.425	370	4.795	34.634	28.868
2042	21.966	2.108	24.073	34.855	4.469	326	4.795	30.165	28.868
2043	22.975	1.098	24.073	11.880	4.514	281	4.795	25.650	28.868
2044	11.880	156	12.037		4.559	236	4.795	21.091	16.832
2045					4.605	190	4.795	16.486	4.795
2046					4.652	144	4.795	11.834	4.795
2047					4.698	97	4.795	7.136	4.795
2048					4.745	50	4.795	2.391	4.795
2049					2.391	7	2.398		2.398

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

3,5 % Kommanditanteile

Jahr	Miete *	Neben- kosten **	Netto- einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen	steuerliches Ergebnis	steuerliches Ergebnis kumuliert
2026				-27.230		-27.230	-27.230
2027				-30.485		-30.485	-57.715
2028				-10.150		-10.150	-67.865
2029	6.283	-952	5.331	-4.130	-6.273	-5.072	-72.937
2030	12.565	-1.903	10.662	-5.845	-12.091	-7.274	-80.211
2031	12.867	-1.935	10.932	-5.845	-11.462	-6.376	-86.586
2032	13.175	-1.967	11.208	-5.845	-10.807	-5.443	-92.030
2033	13.492	-2.000	11.492	-5.845	-10.122	-4.475	-96.505
2034	13.815	-2.034	11.782	-5.845	-9.407	-3.471	-99.976
2035	14.147	-2.242	11.905	-5.845	-8.661	-2.602	-102.577
2036	14.486	-2.277	12.209	-5.845	-7.883	-1.519	-104.096
2037	14.834	-2.314	12.521	-5.845	-7.070	-394	-104.490
2038	15.190	-2.351	12.840	-5.845	-6.221	774	-103.716
2039	15.555	-2.388	13.166	-5.845	-5.335	1.987	-101.729
2040	15.928	-2.566	13.362	-5.845	-4.409	3.108	-98.621
2041	16.310	-2.606	13.705	-5.845	-3.443	4.417	-94.204
2042	16.702	-2.646	14.056	-5.845	-2.433	5.777	-88.427
2043	17.103	-2.687	14.415	-5.845	-1.379	7.191	-81.236
2044	17.513	-2.730	14.783	-5.845	-392	8.546	-72.690
2045	17.933	-2.982	14.952	-5.845	-190	8.917	-63.773
2046	18.364	-3.026	15.338	-5.845	-144	9.349	-54.424
2047	18.804	-3.071	15.733	-5.845	-97	9.791	-44.632
2048	19.256	-3.118	16.138	-5.845	-50	10.244	-34.389
2049	19.718	-3.326	16.392	-5.845	-7	10.540	-23.849
2050	20.191	-3.529	16.663	-5.845		10.818	-13.032
2051	20.676	-3.588	17.088	-5.845		11.243	-1.789
2052	21.172	-3.649	17.523	-5.845		11.678	9.888

**STEUERLICHER TOTALGEWINN
IM 27. JAHR**

IFA | Institut für
Anlageberatung

* Fiktive marktkonforme Mieteinnahmen ab 01.07.2029 in Höhe von EUR 12.565 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.