



Kreditzeichnung

4,5 % 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		184.591	Nettoeinnahmen plus		184.591
Steuerzahlung		-33.278	Steuerersparnis		126.607
Nettoeinnahmen nach Steuer		151.313	Nettoeinnahmen nach Steuer		311.198

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

4,5 % Kommanditanteile

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 685.125 *

BAUPHASE (2026 - 2029)

Eigenaufwand

2026	78.750
2027	78.750
2028	78.750
	<u>236.250</u>

Steuerliches Ergebnis

2026	-41.715
2027	-53.955
2028	-42.795
2029	-36.829
	<u>-175.294</u>

236.250
Eigenaufwand vor Steuer

-87.647
Steuerrückfluss ** bei 50%
Progression

148.603
Eigenaufwand NACH STEUER

Fremdkapital

Bankdarlehen ***	337.163
Landesdarlehen gefördert ****	111.713

FÖRDERPHASE (2029 - 2049)

Ø Eigenaufwand
vor Steuer *****

1.300
pro Monat

15.594
pro Jahr

Ø Eigenaufwand
nach Steuer *****

550
pro Monat

6.600
pro Jahr

ERTRAGSPHASE (ab 2050)

Eigenaufwand nach Steuer und Nebenkosten

327.022

voraussichtliche **Mieteinnahmen** pro Jahr nach Nebenkosten

20.049

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

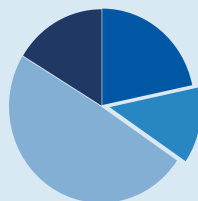
6,1 %

DER EFFEKT – Ihrer Immobilie mit System

Gesamtinvestition am Ende der
Bauphase

685.125

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

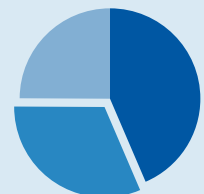


DER EFFEKT – Ihrer Immobilie mit System

kumulierter Eigenaufwand von
2026 - 2049

327.022

- 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 337.163 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 111.713 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

4,5 % Kommanditanteile

Jahr	Nettoeinnahmen	Annuitäten	Aufwand / Ertrag vor Steuer *	+/- Steuer**	Aufwand / Ertrag nach Steuer ***	gesamter Aufwand n. Steuer ****
2026			-78.750		-78.750	-78.750
2027			-78.750	20.858	-57.893	-136.643
2028			-78.750	26.978	-51.773	-188.415
2029	5.122	-18.558	-13.437	21.398	7.961	-180.454
2030	10.243	-37.116	-26.873	18.414	-8.459	-188.913
2031	10.492	-37.116	-26.624	18.896	-7.728	-196.641
2032	10.747	-37.116	-26.369	18.368	-8.001	-204.642
2033	11.008	-37.116	-26.108	17.818	-8.290	-212.932
2034	11.275	-37.116	-25.841	17.248	-8.594	-221.526
2035	11.324	-37.116	-25.792	16.655	-9.137	-230.663
2036	11.603	-37.116	-25.513	16.151	-9.362	-240.025
2037	11.889	-37.116	-25.228	15.511	-9.717	-249.742
2038	12.181	-37.116	-24.936	14.845	-10.090	-259.832
2039	12.479	-37.116	-24.637	14.154	-10.483	-270.315
2040	12.606	-37.116	-24.510	13.435	-11.076	-281.391
2041	12.919	-37.116	-24.198	12.776	-11.421	-292.812
2042	13.238	-37.116	-23.878	8.646	-15.232	-308.044
2043	13.565	-37.116	-23.551	3.810	-19.741	-327.785
2044	13.899	-21.641	-7.741	-4.523	-12.265	-340.050
2045	13.973	-6.165	7.808	-6.563	1.245	-338.804
2046	14.323	-6.165	8.158	-6.730	1.428	-337.376
2047	14.681	-6.165	8.516	-6.934	1.581	-335.794
2048	15.047	-6.165	8.882	-7.143	1.738	-334.056
2049	17.473	-3.083	14.391	-7.356	7.034	-327.022
2050	20.049		20.049	-8.597	11.452	-315.569

* 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

4,5 % Kommanditanteile

Jahr	Miete *	Nebenkosten **	Netto-einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen ***	steuerliches Ergebnis ***	steuerliches Ergebnis kumuliert
2026				-41.715		-41.715	-41.715
2027				-53.955		-53.955	-95.670
2028				-42.795		-42.795	-138.465
2029	6.345	-1.223	5.122	-33.885	-8.065	-36.829	-175.294
2030	12.690	-2.447	10.243	-32.490	-15.545	-37.792	-213.086
2031	12.980	-2.487	10.492	-32.490	-14.737	-36.735	-249.821
2032	13.276	-2.529	10.747	-32.490	-13.894	-35.637	-285.458
2033	13.580	-2.571	11.008	-32.490	-13.014	-34.496	-319.953
2034	13.890	-2.615	11.275	-32.490	-12.095	-33.310	-353.264
2035	14.207	-2.883	11.324	-32.490	-11.136	-32.302	-385.565
2036	14.531	-2.928	11.603	-32.490	-10.135	-31.021	-416.587
2037	14.863	-2.975	11.889	-32.490	-9.090	-29.691	-446.278
2038	15.203	-3.022	12.181	-32.490	-7.998	-28.307	-474.585
2039	15.550	-3.071	12.479	-32.490	-6.859	-26.869	-501.454
2040	15.905	-3.299	12.606	-32.490	-5.669	-25.553	-527.007
2041	16.269	-3.350	12.919	-25.785	-4.426	-17.293	-544.300
2042	16.640	-3.402	13.238	-17.730	-3.129	-7.621	-551.920
2043	17.020	-3.455	13.565	-2.745	-1.774	9.046	-542.874
2044	17.409	-3.510	13.899	-270	-504	13.125	-529.749
2045	17.807	-3.833	13.973	-270	-244	13.459	-516.289
2046	18.213	-3.890	14.323	-270	-185	13.868	-502.421
2047	18.629	-3.949	14.681	-270	-125	14.286	-488.135
2048	19.055	-4.008	15.047	-270	-64	14.713	-473.422
2049	21.750	-4.277	17.473	-270	-9	17.194	-456.228
2050	24.586	-4.537	20.049	-270		19.779	-436.448

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
		184.591			184.591
		minus Steuer			plus Steuer
		-33.278			126.607
		nach Steuer			nach Steuer
		151.313			311.198

Differenz in den ersten 15 Vermietungsjahren EUR 159.885

* Kalkulierte Mieteinnahmen ab 01.07.2029 in Höhe von rd. EUR 12.690 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

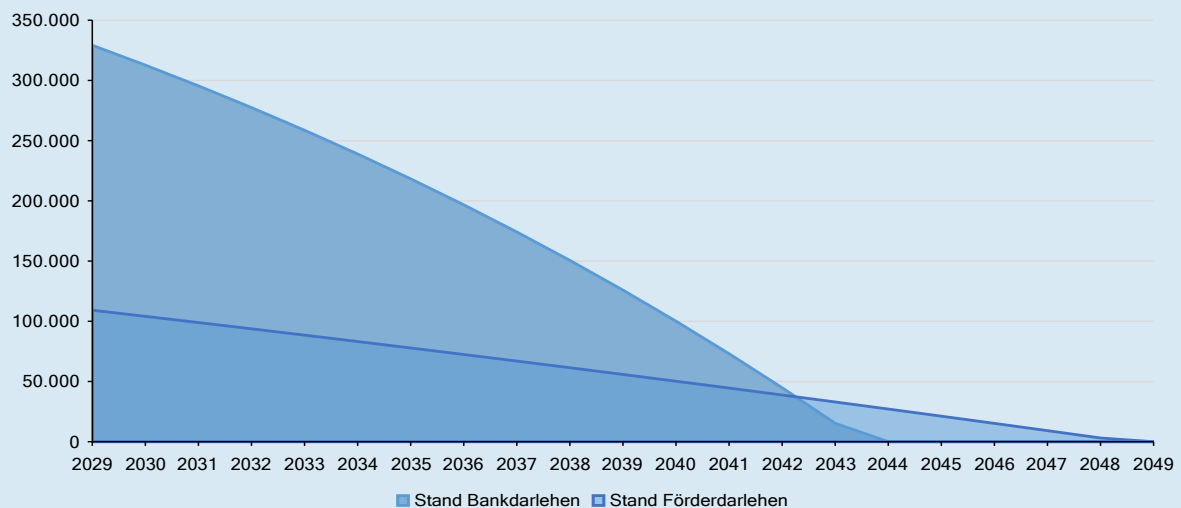
Baumstadt Floridsdorf - Wien | Lottgasse 5+7

KREDITÜBERSICHT

4,5 % Kommanditanteile

Jahr	Tilgung Bankdarlehen	Zinsen Bankdarlehen	Annuität Bankdarlehen	Stand Bankdarlehen	Tilgung Förderdarlehen	Zinsen Förderdarlehen	Annuität Förderdarlehen	Stand Förderdarlehen	Annuitäten Gesamt
2029	7.964	7.512	15.476	329.199	2.529	553	3.083	109.183	18.558
2030	16.474	14.477	30.951	312.724	5.097	1.069	6.165	104.087	37.116
2031	17.231	13.720	30.951	295.493	5.148	1.017	6.165	98.939	37.116
2032	18.023	12.928	30.951	277.470	5.200	966	6.165	93.739	37.116
2033	18.851	12.101	30.951	258.620	5.252	913	6.165	88.488	37.116
2034	19.717	11.235	30.951	238.903	5.305	861	6.165	83.183	37.116
2035	20.623	10.329	30.951	218.281	5.358	807	6.165	77.825	37.116
2036	21.570	9.381	30.951	196.711	5.412	753	6.165	72.414	37.116
2037	22.561	8.390	30.951	174.150	5.466	699	6.165	66.948	37.116
2038	23.597	7.354	30.951	150.553	5.521	644	6.165	61.427	37.116
2039	24.681	6.270	30.951	125.871	5.576	589	6.165	55.850	37.116
2040	25.815	5.136	30.951	100.056	5.632	533	6.165	50.218	37.116
2041	27.001	3.950	30.951	73.055	5.689	476	6.165	44.529	37.116
2042	28.242	2.710	30.951	44.813	5.746	419	6.165	38.783	37.116
2043	29.539	1.412	30.951	15.275	5.804	361	6.165	32.979	37.116
2044	15.275	201	15.476		5.862	303	6.165	27.117	21.641
2045					5.921	244	6.165	21.196	6.165
2046					5.981	185	6.165	15.215	6.165
2047					6.041	125	6.165	9.175	6.165
2048					6.101	64	6.165	3.074	6.165
2049					3.074	9	3.083		3.083

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

4,5 % Kommanditanteile

Jahr	Miete *	Neben- kosten **	Netto- einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen	steuerliches Ergebnis	steuerliches Ergebnis kumuliert
2026				-35.010		-35.010	-35.010
2027				-39.195		-39.195	-74.205
2028				-13.050		-13.050	-87.255
2029	8.078	-1.223	6.854	-5.310	-8.065	-6.521	-93.776
2030	16.155	-2.447	13.708	-7.515	-15.545	-9.352	-103.128
2031	16.543	-2.487	14.055	-7.515	-14.737	-8.197	-111.325
2032	16.940	-2.529	14.411	-7.515	-13.894	-6.998	-118.324
2033	17.346	-2.571	14.775	-7.515	-13.014	-5.754	-124.078
2034	17.763	-2.615	15.148	-7.515	-12.095	-4.462	-128.540
2035	18.189	-2.883	15.306	-7.515	-11.136	-3.345	-131.885
2036	18.625	-2.928	15.697	-7.515	-10.135	-1.953	-133.838
2037	19.072	-2.975	16.098	-7.515	-9.090	-507	-134.344
2038	19.530	-3.022	16.508	-7.515	-7.998	995	-133.349
2039	19.999	-3.071	16.928	-7.515	-6.859	2.555	-130.795
2040	20.479	-3.299	17.180	-7.515	-5.669	3.996	-126.799
2041	20.970	-3.350	17.620	-7.515	-4.426	5.679	-121.120
2042	21.474	-3.402	18.072	-7.515	-3.129	7.428	-113.692
2043	21.989	-3.455	18.534	-7.515	-1.774	9.245	-104.447
2044	22.517	-3.510	19.007	-7.515	-504	10.988	-93.459
2045	23.057	-3.833	19.224	-7.515	-244	11.465	-81.994
2046	23.611	-3.890	19.720	-7.515	-185	12.021	-69.974
2047	24.177	-3.949	20.229	-7.515	-125	12.589	-57.385
2048	24.757	-4.008	20.749	-7.515	-64	13.170	-44.214
2049	25.352	-4.277	21.075	-7.515	-9	13.551	-30.663
2050	25.960	-4.537	21.423	-7.515		13.908	-16.755
2051	26.583	-4.613	21.970	-7.515		14.455	-2.300
2052	27.221	-4.692	22.529	-7.515		15.014	12.714

**STEUERLICHER TOTALGEWINN
IM 27. JAHR**

IFA | Institut für
Anlageberatung

* Fiktive marktkonforme Mieteinnahmen ab 01.07.2029 in Höhe von EUR 16.155 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.