



Kreditzeichnung

0,8 % Kommanditanteile

BAUMSTADT¹

Baumstadt Floridsdorf

Werndlgasse 5&7 | 1210 Wien – Tranche 2025

IFA Bauherrenmodell N°496

Baumstadt¹ Die ersten zwei Gebäude der Baumstadt Floridsdorf

Mit einem Investment in das Bauherrenmodell **Baumstadt¹** 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 5,5% p.a. nach Ablauf der Förderphase bei Kreditzeichnung
- ✓ Gesamtinvestitionsvolumen 28,55 Mio. Euro
- ✓ Steuerliche Optimierung durch beschleunigte 1/15 AfA und hohe Sofortabschreibungen
- ✓ Schaffung von 76 geförderten Wohneinheiten mit zugeordneten Freiflächen
- ✓ Geplanter Baubeginn 2. Halbjahr 2025 | Fertigstellung 1. Halbjahr 2027

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 5,0 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	1/15	15 Jahre 6,7% p.a.
Nettoeinnahmen minus		60.332	Nettoeinnahmen plus		60.332
Steuerzahlung		-10.298	Steuerersparnis		44.766
Nettoeinnahmen nach Steuer		50.034	Nettoeinnahmen nach Steuer		105.098

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.

Neubauherrenmodell

Baumstadt Floridsdorf - Wien | Werndl gasse 5&7 - Tranche 2025

PROGNOSERECHNUNG

Kreditzeichnung

0,8 % Kommanditanteile

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 231.826 *

BAUPHASE (2025 - 2027)

Eigenaufwand		Steuerliches Ergebnis	
2025	24.400	2025	-28.592
2026	24.400	2026	-14.576
2027	24.400	2027	-11.834
	<u>73.200</u>		<u>-55.002</u>

73.200
Eigenaufwand vor Steuer

-27.501
Steuerrückfluss ** bei 50%
Progression

45.699
Eigenaufwand NACH STEUER

Fremdkapital

Bankdarlehen ***	119.986
Landesdarlehen gefördert ****	38.640

FÖRDERPHASE (2027 - 2047)

Ø Eigenaufwand
vor Steuer *****

565
pro Monat

6.786
pro Jahr

Ø Eigenaufwand
nach Steuer *****

337
pro Monat

4.046
pro Jahr

ERTRAGSPHASE (ab 2048)

Eigenaufwand nach Steuer und Nebenkosten

112.187

voraussichtliche **Mieteinnahmen** pro Jahr nach Nebenkosten

6.121

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

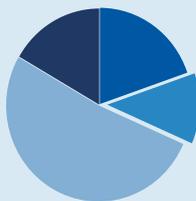
5,5 %

DER EFFEKT – Ihrer Immobilie mit System

Gesamtinvestition am Ende der
Bauphase

231.826

- 20% Eigenaufwand
- 11% Steuerrückfluss
- 52% Bankdarlehen
- 17% Landesdarlehen

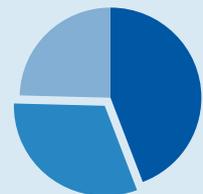


DER EFFEKT – Ihrer Immobilie mit System

kumulierter Eigenaufwand von
2025 - 2047

112.187

- 44% Eigenaufwand
- 32% Steuerrückfluss
- 24% 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 119.986 mit einer Laufzeit von 15 Jahren ab 01.10.2027, kalkulierter Zinssatz in Höhe von 3,95% p.a. zzgl. Spesen und Gebühren.
- **** Landesdarlehen gefördert in Höhe von EUR 38.640 mit einer Laufzeit von 20 Jahren ab 01.10.2027, 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.

Neubauherrenmodell

Baumstadt Floridsdorf - Wien | Werndl gasse 5&7 - Tranche 2025

LIQUIDITÄTSPROGNOSE

0,8 % Kommanditanteile

Jahr	Nettoeinnahmen	Annuitäten	Aufwand / Ertrag vor Steuer *	+/- Steuer**	Aufwand / Ertrag nach Steuer ***	gesamter Aufwand n.Steuer ****
2025			-24.400		-24.400	-24.400
2026			-24.400	14.296	-10.104	-34.504
2027	848	-3.205	-26.756	7.288	-19.468	-53.972
2028	3.394	-12.819	-9.425	5.917	-3.508	-57.480
2029	3.480	-12.819	-9.339	6.271	-3.068	-60.549
2030	3.567	-12.819	-9.251	6.096	-3.156	-66.705
2031	3.654	-12.819	-9.165	5.914	-3.251	-66.956
2032	3.742	-12.819	-9.077	5.728	-3.349	-70.305
2033	3.755	-12.819	-9.064	5.535	-3.529	-73.835
2034	3.847	-12.819	-8.972	5.374	-3.598	-77.433
2035	3.941	-12.819	-8.878	5.167	-3.711	-81.144
2036	4.038	-12.819	-8.781	4.953	-3.829	-84.972
2037	4.136	-12.819	-8.683	4.731	-3.952	-88.924
2038	4.175	-12.819	-8.644	4.501	-4.143	-93.067
2039	4.278	-12.819	-8.540	4.294	-4.247	-97.313
2040	4.384	-12.819	-8.435	4.047	-4.388	-101.701
2041	4.492	-12.819	-8.327	1.396	-6.932	-108.633
2042	4.602	-10.147	-5.545	-989	-6.534	-115.167
2043	4.622	-2.132	2.490	-2.127	362	-114.805
2044	4.738	-2.132	2.605	-2.214	391	-114.414
2045	4.856	-2.132	2.723	-2.282	441	-113.973
2046	4.976	-2.132	2.844	-2.352	492	-113.481
2047	5.316	-1.599	3.716	-2.423	1.294	-112.187
2048	6.121		6.121	-2.602	3.519	-108.668

* 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.

Neubauherrenmodell

Baumstadt Floridsdorf - Wien | Werndl gasse 5&7 - Tranche 2025

STEUERLICHE PROGNOSE RECHNUNG

0,8 % Kommanditanteile

Jahr	Miete *	Nebenkosten **	Nettoeinnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen ***	steuerliches Ergebnis ***	steuerliches Ergebnis kumuliert
2025				-28.592		-28.592	-28.592
2026				-14.576		-14.576	-43.168
2027	1.054	-206	848	-11.376	-1.306	-11.834	-55.002
2028	4.216	-822	3.394	-10.872	-5.064	-12.542	-67.543
2029	4.316	-836	3.480	-10.872	-4.799	-12.191	-79.735
2030	4.418	-850	3.567	-10.872	-4.523	-11.828	-91.562
2031	4.518	-864	3.654	-10.872	-4.237	-11.455	-103.018
2032	4.620	-879	3.742	-10.872	-3.939	-11.070	-114.087
2033	4.725	-971	3.755	-10.872	-3.630	-10.747	-124.835
2034	4.832	-986	3.847	-10.872	-3.309	-10.334	-135.169
2035	4.942	-1.001	3.941	-10.872	-2.975	-9.905	-145.074
2036	5.054	-1.017	4.038	-10.872	-2.627	-9.462	-154.536
2037	5.169	-1.033	4.136	-10.872	-2.266	-9.002	-163.538
2038	5.286	-1.111	4.175	-10.872	-1.891	-8.588	-172.125
2039	5.406	-1.128	4.278	-10.872	-1.501	-8.094	-180.220
2040	5.529	-1.145	4.384	-6.080	-1.095	-2.791	-183.011
2041	5.654	-1.163	4.492	-1.840	-673	1.979	-181.032
2042	5.783	-1.181	4.602	-104	-243	4.255	-176.777
2043	5.914	-1.292	4.622	-104	-90	4.429	-172.349
2044	6.048	-1.310	4.738	-104	-69	4.565	-167.784
2045	6.185	-1.330	4.856	-104	-48	4.703	-163.081
2046	6.326	-1.349	4.976	-104	-27	4.845	-158.236
2047	6.710	-1.395	5.316	-104	-7	5.205	-153.031
2048	7.612	-1.491	6.121	-104		6.017	-147.014

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
		60.332			60.332
		minus Steuer			plus Steuer
		-10.298			44.766
		nach Steuer			nach Steuer
		50.034			105.098

Differenz in den ersten 15 Vermietungsjahren EUR 55.064

* Kalkulierte Mieteinnahmen ab 01.10.2027 in Höhe von rd. EUR 4.216 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 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 01.10.2027 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.

Neubauherrenmodell

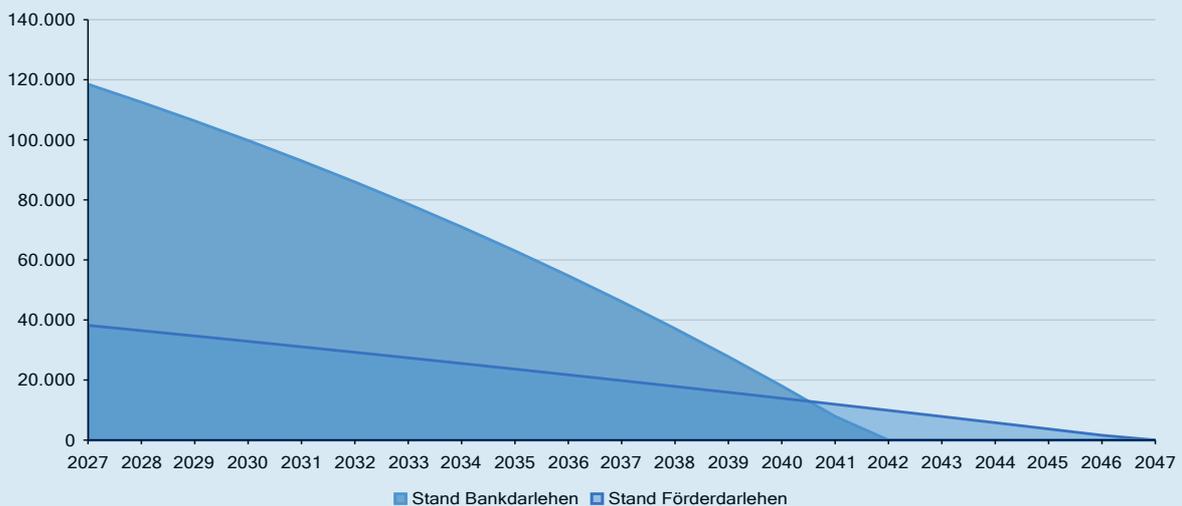
Baumstadt Floridsdorf - Wien | Werndl gasse 5&7 - Tranche 2025

KREDITÜBERSICHT

0,8 % Kommanditanteile

Jahr	Tilgung Bankdarlehen	Zinsen Bankdarlehen	Annuität Bankdarlehen	Stand Bankdarlehen	Tilgung Förderdarlehen	Zinsen Förderdarlehen	Annuität Förderdarlehen	Stand Förderdarlehen	Annuitäten Gesamt
2027	1.462	1.210	2.672	118.524	437	96	533	38.203	3.205
2028	5.997	4.690	10.686	112.528	1.758	374	2.132	36.445	12.819
2029	6.244	4.442	10.686	106.284	1.776	356	2.132	34.669	12.819
2030	6.502	4.185	10.686	99.782	1.794	338	2.132	32.875	12.819
2031	6.770	3.916	10.686	93.012	1.812	320	2.132	31.063	12.819
2032	7.049	3.637	10.686	85.963	1.830	302	2.132	29.232	12.819
2033	7.340	3.346	10.686	78.623	1.849	284	2.132	27.384	12.819
2034	7.643	3.043	10.686	70.980	1.867	265	2.132	25.517	12.819
2035	7.958	2.728	10.686	63.021	1.886	247	2.132	23.631	12.819
2036	8.287	2.400	10.686	54.734	1.905	228	2.132	21.726	12.819
2037	8.629	2.058	10.686	46.106	1.924	208	2.132	19.802	12.819
2038	8.985	1.702	10.686	37.121	1.943	189	2.132	17.859	12.819
2039	9.355	1.331	10.686	27.766	1.963	170	2.132	15.896	12.819
2040	9.741	945	10.686	18.024	1.983	150	2.132	13.913	12.819
2041	10.143	543	10.686	7.881	2.002	130	2.132	11.911	12.819
2042	7.881	134	8.015		2.023	110	2.132	9.888	10.147
2043					2.043	90	2.132	7.845	2.132
2044					2.063	69	2.132	5.782	2.132
2045					2.084	48	2.132	3.698	2.132
2046					2.105	27	2.132	1.593	2.132
2047					1.593	7	1.599		1.599

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 | Werndlgrasse 5&7 - Tranche 2025

TOTALGEWINNBERECHNUNG

0,8 % Kommanditanteile

Jahr	Miete *	Nebenkosten **	Nettoeinnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen	steuerliches Ergebnis	steuerliches Ergebnis kumuliert
2025				-23.800		-23.800	-23.800
2026				-5.536		-5.536	-29.336
2027	1.300	-206	1.094	-1.816	-1.306	-2.028	-31.364
2028	5.200	-822	4.378	-2.528	-5.064	-3.214	-34.577
2029	5.330	-836	4.494	-2.528	-4.799	-2.833	-37.410
2030	5.463	-850	4.613	-2.528	-4.523	-2.438	-39.848
2031	5.594	-864	4.730	-2.528	-4.237	-2.035	-41.883
2032	5.729	-879	4.850	-2.528	-3.939	-1.617	-43.501
2033	5.866	-971	4.895	-2.528	-3.630	-1.263	-44.763
2034	6.007	-986	5.021	-2.528	-3.309	-815	-45.579
2035	6.151	-1.001	5.150	-2.528	-2.975	-353	-45.931
2036	6.299	-1.017	5.282	-2.528	-2.627	127	-45.804
2037	6.450	-1.033	5.417	-2.528	-2.266	623	-45.182
2038	6.605	-1.111	5.494	-2.528	-1.891	1.075	-44.107
2039	6.763	-1.128	5.635	-2.528	-1.501	1.607	-42.500
2040	6.925	-1.145	5.781	-2.528	-1.095	2.158	-40.342
2041	7.092	-1.163	5.929	-2.528	-673	2.728	-37.614
2042	7.262	-1.181	6.081	-2.528	-243	3.310	-34.304
2043	7.436	-1.292	6.145	-2.528	-90	3.527	-30.777
2044	7.615	-1.310	6.304	-2.528	-69	3.707	-27.070
2045	7.797	-1.330	6.468	-2.528	-48	3.892	-23.179
2046	7.985	-1.349	6.635	-2.528	-27	4.080	-19.099
2047	8.176	-1.395	6.781	-2.528	-7	4.247	-14.852
2048	8.372	-1.491	6.881	-2.528		4.353	-10.499
2049	8.573	-1.516	7.057	-2.528		4.529	-5.970
2050	8.779	-1.541	7.238	-2.528		4.710	-1.260
2051	8.990	-1.567	7.423	-2.528		4.895	3.635

**STEUERLICHER TOTALGEWINN
IM 27. JAHR**

IFA | Institut für
Anlageberatung

* Fiktive marktkonforme Mieteinnahmen ab 01.10.2027 in Höhe von EUR 5.200 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 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.