

Einfach,
smart & sicher
in Immobilien
investieren.

Einfach, smart & sicher in Immobilien investieren.

Das kann man mit IFA Institut für Anlageberatung seit mehr als vier Jahrzehnten. Wir sind auf stabile Sachwerte spezialisiert und langjähriger Marktführer bei Immobilieninvestments für Privatanleger.

Wir kennen den Markt und erkennen Trends, wir haben Zugang zu den besten Projekten und realisieren sie österreichweit. IFA garantiert erstklassige Produkte für jeden Bedarf im lang-, mittel- und kurzfristigen Anlagebereich. Sie stehen, auch in turbulenten Zeiten, für Stabilität und Sicherheit.

Was IFA für Ihre finanzielle Zukunft tun kann und wie wir für Vermögensaufbau, Pensionsvorsorge und Generationen-Absicherung sorgen, zeigen wir Ihnen in dieser Broschüre.

Wir freuen uns, wenn auch Sie auf Immobilieninvestments der IFA AG setzen.



ERWIN SORAVIA
CEO



MICHAEL BAERT
CTO



Einfach.

Mit IFA ist es einfach, in Immobilien zu investieren. Wir bieten exklusiven Zugang zu kompetent geprüften Immobilien und haben für jedes Anlageziel das passende Produkt. In der Abwicklung nehmen wir Ihnen alle komplizierten und zeitaufwendigen Schritte ab.



Smart.

Immobilieninvestments eignen sich optimal zur Vermögensvorsorge. Diesen Weg mit IFA zu gehen, ist smart – Sie kommen einfach zu den besten Produkten, sparen sich Zeit und Nerven und genießen maximale Sicherheit.



Sicher.

IFA Anleger profitieren von der Kompetenz des österreichischen Marktführers. Seit 1978 sind wir DER österreichische Spezialist für direkte Immobilieninvestments. Wir stehen für langfristigen Erfolg und sind verlässlicher Partner für mehr als 7.500 Kunden.

**Zahlen, auf die
Sie zählen können.**

2,43 Mrd. Euro

haben
Investoren uns
bislang anvertraut.

7.500 Anleger

setzen bei
Vermögensvorsorge
auf uns.

478 Projekte

haben wir
österreichweit
erfolgreich realisiert.



Seit 1978 bietet IFA Privatpersonen Zugang zu hochwertigen Immobilien und geprüften Immobilieninvestments. Mit langfristigen, mittelfristigen und kurzfristigen Produkten ermöglichen wir eine durchdachte Portfolio-Streuung innerhalb der Assetklasse Immobilien.

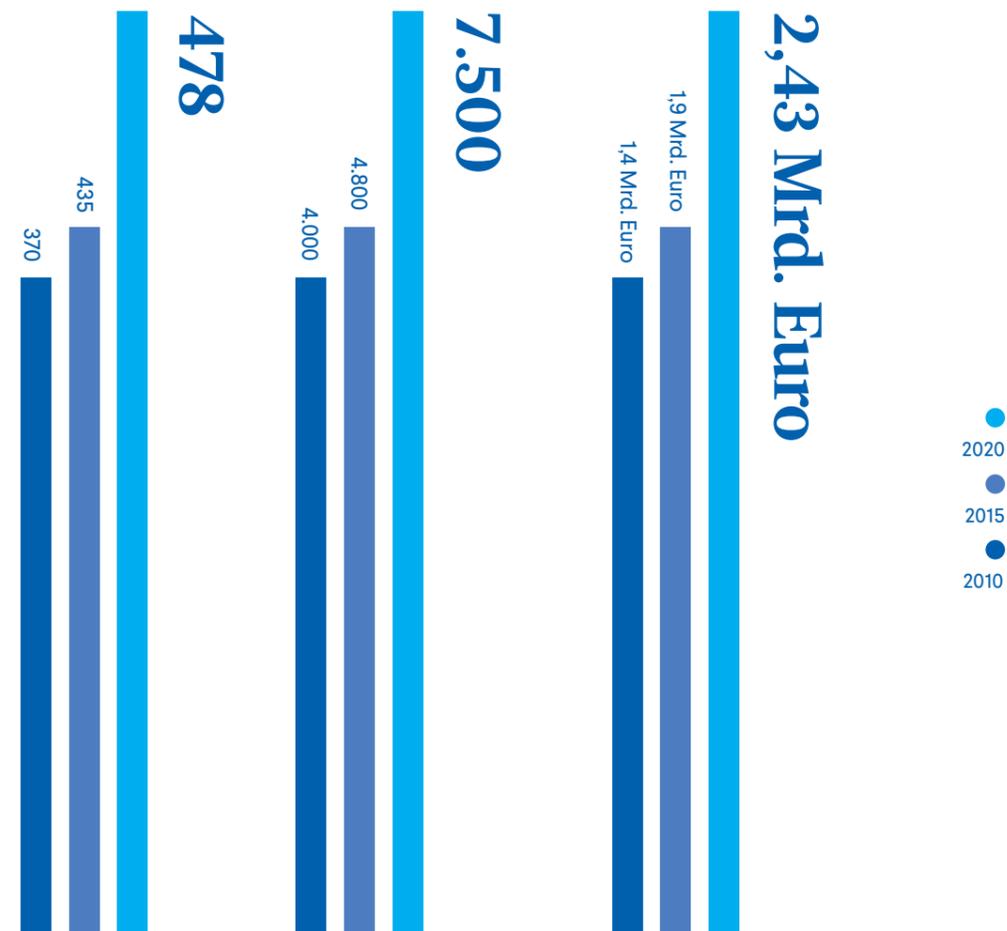
Wachstum, das Freude macht.



Anzahl der Projekte

Anzahl der Klienten

Uns anvertraute Investitionssumme



● 2020
● 2015
● 2010

In bester Gesellschaft.

Unsere größten Klientengruppen sind Ärzte, Führungskräfte, Unternehmer, Steuerberater und Rechtsanwälte. 37 % davon haben mehrere IFA Investments. Viele Klienten teilen ihre Überzeugung für IFA mit ihren Kindern und Kindeskindern. Bei einigen Familien investiert bereits die dritte Generation in das Sachwert-Portfolio von IFA.

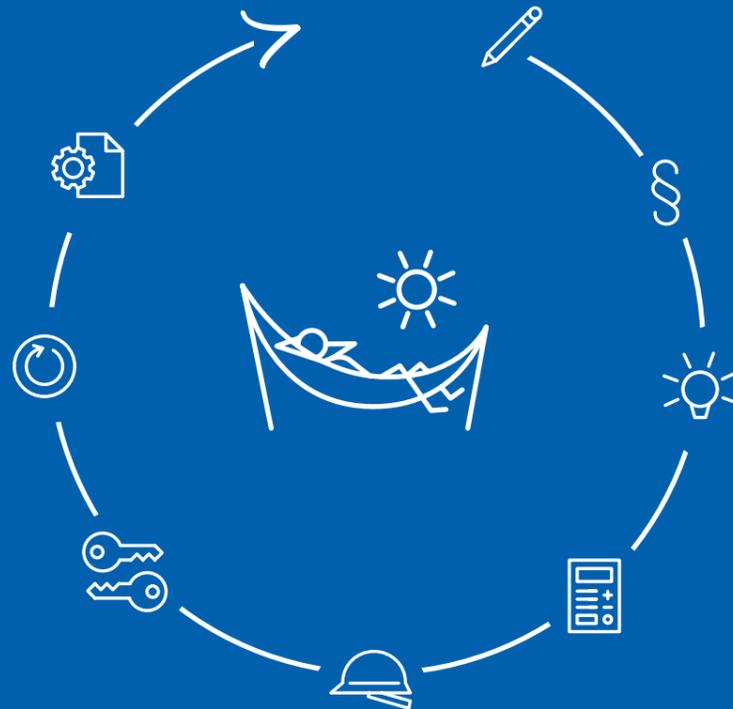
Ärzte	→	406,77 Mio. Euro
Führungskräfte	→	302,96 Mio. Euro
Unternehmer	→	200,93 Mio. Euro
Steuerberater	→	161,90 Mio. Euro
Rechtsanwälte	→	108,98 Mio. Euro

—
Investitionssummen 2010-2020

Einfach entspannen.

Wir kümmern uns um alles.

Setzen Sie bei Ihrer Veranlagung auf IFA, können Sie sich entspannt zurücklehnen. Wir decken alle Leistungen rund um Ihr Immobilieninvestment ab und berücksichtigen auch kleinste Details. Als Tochterunternehmen von SORAVIA und eingebettet in eine starke Unternehmensgruppe gewährleisten wir den höchsten Qualitätsanspruch in allen Bereichen. Wir nutzen Synergien und Marktstärke und Sie profitieren davon.



Beispielhaft für ein langfristiges Immobilieninvestment



Konzeption & Planung

Durchdacht von Anfang an

- ✓ Standortanalyse und darauf abgestimmte Projektentwicklung
- ✓ Optimierung von Gebäuden, Grundrissen und Ausstattung
- ✓ Bauplanung / Ausschreibungen / Auftragsvergabe



Recht

Unsere Rechtsexperten geben Sicherheit

- ✓ Rechtlich geprüfte Immobilieninvestments
- ✓ Umfassend – von Konzeption über Baurecht bis Mietrecht
- ✓ Über Jahrzehnte



Förderungen & wirtschaftliche Abwicklung

Hohe Expertise sichert Ihren wirtschaftlichen Vorteil

- ✓ Förderungsbeschaffung bei den zuständigen Stellen
- ✓ Abstimmung mit Behörden und allen Projektpartnern
- ✓ Wirtschaftliche Abwicklung und laufende Betreuung



Steuerliche Optimierung

Von der Erstberatung beginnend über viele Jahrzehnte

- ✓ Anlagestrategien, die exakt zu Ihrem Lebensumfeld passen
- ✓ Laufende steuerliche Betreuung
- ✓ Abstimmung mit beauftragter Steuerberatung



Realisierung & Bau

Einhaltung von Bauzeiten, Baukosten & hohen Qualitätsstandards

- ✓ Professionelle Bauvergabe & Bauaufsicht
- ✓ Beauftragung von etablierten Partnerfirmen
- ✓ Hohe Expertise bei gefördertem Neubau & historischen Gebäuden



Vermietung

Stabile Mieteinnahmen garantieren „Immobilienpension“

- ✓ Rasche Vermietung durch IVV, den stärksten Wohnmakler Österreichs
- ✓ Verlässliche Mieterauswahl durch umfassende Bonitätsprüfung
- ✓ Langfristige Vermietung und hohe Vermietungsquote



Laufender Betrieb

Unsere Marktstärke garantiert Kostenoptimierung & Servicequalität

- ✓ Hausverwaltung / Property Management
- ✓ Reinigung und technische Instandhaltung / Facility Management
- ✓ Mieterkommunikation, Objektbegehungen und Versicherungsfälle



Assetmanagement & Investorenbetreuung

Professionelle Vermögensverwaltung für Sie

- ✓ Regelmäßige Kontrolle und Analyse Ihrer Investments und Berichterstattung an Sie
- ✓ Laufende Erfolgsbewertung, Umsetzung und Kontrolle werterhöhender Maßnahmen Ihrer Immobilie
- ✓ Durchdachte Portfolio- und Investmentstrategien für Sie & Ihre Familie

Höhere Erträge trotz steigender Baukosten.

Entwicklung 2018 – 2020
bei 38 fertiggestellten und an Bauherren übergebenen Projekten

+ 1,07 %
mehr vermietbare Fläche geschaffen

Fertiggestellte Mietfläche geplant 63.207 m²

Fertiggestellte Mietfläche realisiert 63.881 m²

+ 1,35 %
höhere Erträge ermöglicht

Erträge geplant EUR 6.702.700

Erträge realisiert EUR 6.793.200

+ 0,94 %
Investitionsvolumen

Investitionsvolumen geplant EUR 249.721.850

Investitionsvolumen tatsächlich EUR 252.077.620

Trotz eines Preisanstiegs der Baukosten von rund 20 %* in den letzten zehn Jahren ermöglicht IFA allen Investoren solide Erträge und Renditen. Zusätzlich realisieren wir zumeist mehr vermietbare Fläche als konzipiert. Dadurch erzielen Investoren auch höhere Mieterträge als geplant.

* Preisanstieg der Baukosten 2010-2020 insgesamt + 19,6 %
Quelle: Statistik Austria Baukostenindex, Wohnhaus- und Siedlungsbau

Versprochen. Gehalten.

Manche Anbieter versprechen das Blaue vom Himmel. Andere zeigen Zahlen, die zu schön sind, um wahr zu sein. IFA geht einen anderen Weg. Wir arbeiten mit echten Daten, seriösen Prognosen und ehrlichen Renditen und schaffen für unsere Investoren solide Erträge.

Erstklassige Produkte für jeden Bedarf & Anlagehorizont.

Langfristig.

20+ IFA Bauherrenmodelle
JAHRE IFA Prime Investments

FÜR ANLEGER MIT FOKUS AUF

- Steueroptimierung
- Vermögensaufbau & Vermögenserhalt
- Altersvorsorge
- Generationenabsicherung

Mittelfristig.

6–19 IFA Prime
JAHRE Investments

FÜR ANLEGER MIT FOKUS AUF

- Portfoliostreuung
- Laufende Erträge
- Vermögensaufbau
- Mittelfristige Kapitalbindung

Kurzfristig.

3–5 Anleihen
JAHRE

FÜR ANLEGER MIT FOKUS AUF

- Rendite
- Fixzinsen
- Laufende Erträge (anleiheabhängig)
- Kurze Kapitalbindung

Langfristig.

MIT IFA BAUHERRENMODELLEN PROFITIEREN SIE MHRFACH:

- ✓ Reale Sachwerte als wertbeständige Kapitalanlage
- ✓ Sicherheit durch Eintrag im Grundbuch / Firmenbuch
- ✓ Indexierte, wertgesicherte Mieteinnahmen
- ✓ Förderungen und Steuerbegünstigungen
- ✓ Für Altersvorsorge und Generationen-Absicherung

IFA Bauherrenmodelle

Mit einem IFA Bauherrenmodell werden Sie zum Miteigentümer einer geförderten Wohnimmobilie. Langfristig garantiert Ihnen das Mieterträge dank einer beständigen Nachfrage nach hochwertigem, leistbarem Wohnraum. Darüber hinaus profitieren Sie persönlich von Förderungen, begünstigter Abschreibung, gemeinsamer Vermietung sowie der Gemeinschaft gleichgesinnter Investoren.



Endlos komfortabel.



Nachhaltig sorgenfrei

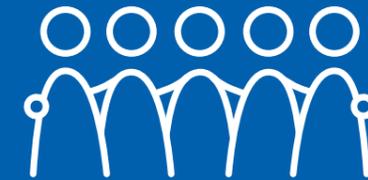
IFA Bauherrenmodelle sind äußerst komfortabel. Sie sind Eigentümer, müssen sich aber um nichts kümmern, nichts organisieren, keine Mieter suchen und nichts in Stand halten. Diese Aufgaben übernehmen wir für Sie. Gerade wenn man älter wird oder voll im Berufsleben steht und wenig Zeit hat, weiß man das zu schätzen. Und sollten Sie Ihr Bauherrenmodell dennoch einmal veräußern wollen, kümmern wir uns verlässlich um die professionelle Verwertung.

Gut für Generationen

Auch beim Gedanken an die nächste Generation machen Bauherrenmodelle das Leben leichter. Bauherrenmodelle können anteilig vererbt oder verschenkt werden und der Familienfrieden bleibt gewahrt.



Gemeinsam sicher.



Miteinander

Mit einem Bauherrenmodell werden Sie Teil einer exklusiven Gemeinschaft.

Unsere größten Klientengruppen sind Ärzte, Führungskräfte, Unternehmer, Steuerberater und Rechtsanwälte – also Menschen mit Fachwissen, die genau hinsehen und wie Sie einen hohen Anspruch an Sicherheit und Erfolg haben. Vom Wissen und Anspruch dieser Anlegergemeinschaft profitiert jeder Einzelne, all unsere Aktivitäten werden genauestens hinterfragt. Und das ist auch gut so.

Für Sie bedeutet das zusätzliche Sicherheit und Komfort. Sollten Sie selber einmal nicht die Möglichkeit haben, Informationen zu Ihrem Investment zu prüfen, können Sie sicher sein, dass es jemand anderer aus der Miteigentümer-Gemeinschaft tut. Ein Vorteil, jetzt und im gehobenen Alter.

So funktioniert ein Bauherrenmodell.

Gemeinsame Vermietung

Die hohe Nachfrage nach gefördertem Wohnbau und leistbaren Mieten garantiert stabile Mieterträge. Die gemeinsame Vermietung gibt zusätzliche Sicherheit.

- ✓ Regelmäßiges arbeitsfreies Zusatzeinkommen
- ✓ Indexierte und wertgesicherte Mieterträge
- ✓ Mietepool ohne Einzelvermietungsrisiko

Bau Neubau oder Generalsanierung

Als Bauherr profitieren Sie während der Bauphase durch:

- ✓ Kürzere Abschreibung für Bau- und Nebenkosten (1/15-AfA)
- ✓ Steuerliche Begünstigung, Sofortabschreibung der Werbungskosten & Berechtigung zum Vorsteuerabzug
- ✓ Öffentliche Förderungen und Förderzuschüsse



Bildung einer Bauherren-gemeinschaft

Sie profitieren von den Vorteilen einer Community gleichgesinnter Investoren.

- ✓ Starke Solidargemeinschaft
- ✓ Kontrolle durch Gemeinschaft stärkt jeden Einzelnen
- ✓ Gemeinsam – jetzt und in Zukunft



Kauf einer geprüften Immobilie

Erwerb eines Objekts in langfristig nachgefragter Lage.

- ✓ Immobilienbesitz als wertbeständige Kapitalanlage
- ✓ Realer Sachwert für Generationen
- ✓ Sicherheit durch Eintrag im Grundbuch / Firmenbuch

Für jeden Bedarf.

Wir bieten für jeden das richtige Bauherrenmodell.
Bei allen Modellen ist sowohl Kredit- als auch Barzeichnung möglich.

Bauherrenmodell

Beim Bauherrenmodell unterscheidet man zwischen zwei Arten:

Miteigentumsmodell

- Sie werden zum anteiligen Eigentümer einer Immobilie.
- Ihr persönlicher Anteil wird im Grundbuch eingetragen.

Beteiligungsmodell

(auch KG-Modell genannt)

- Sie beteiligen sich an einer Liegenschafts-KG.
- Ihr persönlicher Anteil wird im Firmenbuch eingetragen, dabei fallen weder Grunderwerbsteuer noch Eintragungsgeld an. Dies gilt auch bei einer späteren Übertragung der Anteile durch Schenkung, Vererbung oder Verkauf.

IHRE VORTEILE

- ✓ Langfristiger Vermögenserhalt und Vermögensaufbau.
- ✓ Barzeichner profitieren von zeitnahe Ertrag.

Bauherrenmodell Plus

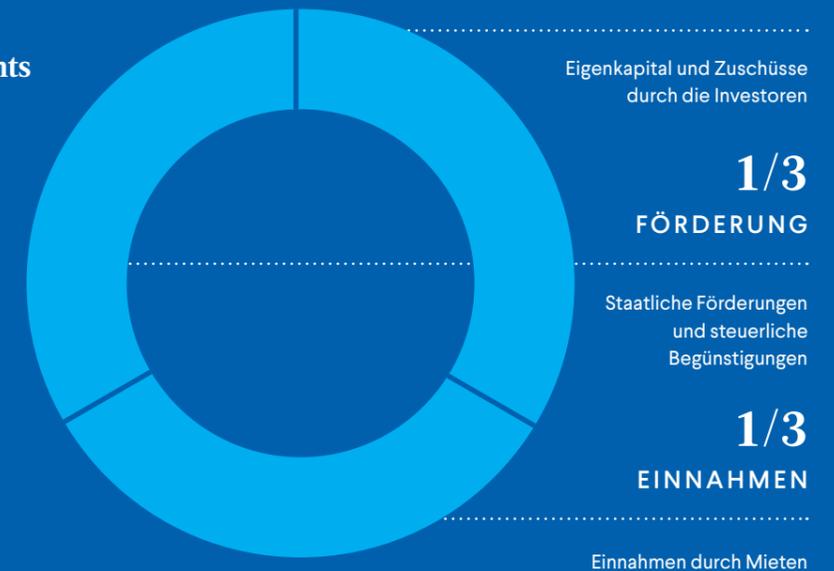
- Das Bauherrenmodell Plus kombiniert die Vorteile des klassischen Bauherrenmodells mit denen einer Vorsorgewohnung.
- Statt eines persönlichen Anteils investieren Sie in eine von Ihnen ausgewählte Wohnung, das Wohnungseigentum wird nach Baufertigstellung begründet.
- Der Mietenpool sichert die Einnahmen für vorerst 20 Jahre, danach ist eine Eigenvermietung möglich.
- Das Bauherrenmodell Plus wird aufgrund der Förderrichtlinien aktuell ausschließlich in der Steiermark angeboten.

IHRE VORTEILE

- ✓ Vereint die Vorteile von Bauherrenmodell und Vorsorgewohnung.
- ✓ Barzeichner erhalten laufende Erträge, ohne auf Förderungszuschüsse verzichten zu müssen.

Bauherrenmodelle rechnen sich für Sie.

Aufteilung des Gesamtinvestments



Hoher Vermietungsgrad sichert arbeitsfreies Zusatzeinkommen

97,1%

97,1% betrug im Jahr 2020 der durchschnittliche Vermietungsgrad aller IFA Immobilieninvestments in Bauherrenmodelle. Das bringt IFA Investoren nachhaltige Erträge und stabile Renditen über Jahrzehnte.



WIEN

Sandtnergasse 7

In attraktiver Lage am Stadtrand von Wien entsteht dieses Neubauprojekt im geförderten Wohnbau. Der Standort kombiniert urbanen Komfort mit Leben im Grünen. Infrastruktur und Verkehrsanbindung sind sehr gut, die idyllischen Stammersdorfer Weingärten liegen in direkter Nachbarschaft. Solch hochwertige und leistbare Wohnungen sind langfristig nachgefragt, Anlegern ermöglicht das nachhaltige Erträge und stabile Renditen über Jahrzehnte.

Standort	Sandtnergasse 7, 1210 Wien
Nutzfläche	rd. 1.900 m ²
Nutzung	30 Wohnungen, 10 Tiefgaragenplätze
Investitionssumme	10,4 Mio. Euro
Geplante Fertigstellung	2023

STARTPROJEKT 2021

- Profitieren Sie als privater Investor von diesem IFA Bauherrenmodell N° 479



GRAZ

Idlhofgasse 70

Urbanes Wohnen in beliebter Grazer Stadlage bietet das Neubauprojekt „Idlhofgasse 70 | Wohnen in der Grazer City“. Beste Infrastruktur und gute Anbindung ermöglichen alle Vorteile von innerstädtischem Leben, Balkone und der große Grünbereich im Innenhof sind nachgefragte Freiflächen. Eine Beteiligung ist über ein Bauherrenmodell Plus möglich.

Standort	Idlhofgasse 70, 8020 Graz
Nutzfläche	rd. 6.100 m ²
Nutzung	89 Wohnungen, 75 Tiefgaragenplätze, 1 Geschäftslokal
Investitionssumme	28,3 Mio. Euro
Geplante Fertigstellung	2023

STARTPROJEKT 2021

- Profitieren Sie als privater Investor von diesem IFA Bauherrenmodell Plus N° 480



GRAZ

City Suites

Drei Monate früher als geplant, im Juni 2020, wurden die „City Suites Graz“ fertiggestellt. Es ist das 52. IFA Projekt in der Steiermark. Zentrumsnah bietet dieses Objekt leistbaren und qualitativ hochwertigen Wohnraum mit privaten Freiflächen.

Standort	Köstenbaumgasse 1, 8020 Graz
Nutzfläche	rd. 5.000 m ²
Nutzung	100 Wohnungen, 4 Geschäftslokale, 74 Tiefgaragenplätze
Investitionssumme	rd. 27 Mio. Euro
Fertigstellung	2020

♥ 89 Investoren profitieren von diesem IFA Bauherrenmodell



WIEN

Buchengasse 58

Spatenstich und pünktlicher Baustart für das IFA Projekt „Buchengasse 58“ war im November 2020. Dieses IFA Immobilieninvestment ist ein erneutes Beispiel für gelungene Stadtentwicklung. In Favoriten, Wiens bevölkerungsreichstem Bezirk, hat IFA bereits mehr als 40 geförderte Wohnbauten realisiert.

Standort	Buchengasse 58 / Waldgasse 36, 1100 Wien
Nutzfläche	rd. 2.700 m ²
Nutzung	43 Wohnungen, 9 Tiefgaragenplätze
Investitionssumme	rd. 13 Mio. Euro
Geplante Fertigstellung	2022

♥ 65 Investoren profitieren von diesem IFA Bauherrenmodell (KG Modell)



GRAZ

Green Paradise

Plangemäß startete der Bau von „Green Paradise Graz“ im April 2020. In herrlicher Lage am Rande des Naturschutzgebietes entsteht ein Ensemble mit einzigartiger Architektur. Das Immobilieninvestment im geförderten Wohnbau wurde 2019 innerhalb weniger Monate platziert.

Standort	Straßgangerstraße 380, 8054 Graz
Nutzfläche	rd. 10.000 m ²
Nutzung	139 Wohnungen, 120 Stellplätze, 1 Büro
Investitionssumme	rd. 43 Mio. Euro
Geplante Fertigstellung	2022

♥ 114 Investoren profitieren von diesem IFA Bauherrenmodell und IFA Bauherrenmodell Plus



GRAZ

186^{Grad} | Wohnensemble Graz Süd

Im Oktober 2020 war das IFA Projekt „186 Grad | Wohnensemble Graz Süd“ zu 100 Prozent platziert, der Baustart erfolgte kurz darauf. Auf einem großzügigen Areal, umgeben von Grünflächen, entsteht ein Gebäudeensemble aus acht Häusern im geförderten Wohnbau.

Standort	Gradnerstraße 186, 8054 Graz
Nutzfläche	rd. 8.000 m ²
Nutzung	160 Wohnungen, 173 Tiefgaragenplätze
Investitionssumme	rd. 43 Mio. Euro
Geplante Fertigstellung	2022

♥ 158 Investoren profitieren von diesem IFA Bauherrenmodell und IFA Bauherrenmodell Plus

Lang- & mittelfristig.

MIT IFA PRIME INVESTMENTS PROFITIEREN SIE MEHRFACH:

- ✓ Reale Sachwerte als wertbeständige Kapitalanlage
- ✓ Beteiligung an einmaligen Prestige-Objekten
- ✓ Sicherheit durch Eintrag im Grundbuch / Firmenbuch
- ✓ Wertbeständigkeit & Wertsteigerung
- ✓ Ideale Portfolioergänzung in der Assetklasse Immobilien

IFA Prime Investments

IFA Prime Investments überzeugen mit Exklusivität, Lage, Qualität der Gebäude und der zu erwartenden Wertsteigerung. Sich daran zu beteiligen, ist etwas ganz Besonderes. IFA ermöglicht Ihnen Zugang zu solch einzigartigen Investments, der für Anleger sonst kaum möglich ist.

Prime Investments garantieren Beständigkeit und Sicherheit. Sie sind einzigartig und deshalb heute und in Zukunft am Immobilienmarkt gefragt.





SALZBURG

Residenz Mayburg

In bester Salzburger Lage entsteht die „Residenz Mayburg“. Eine Hotelimmobilie für Touristen und für Personen, die sich beruflich oder privat länger in einer Stadt aufhalten, ein Zuhause auf Zeit suchen und dabei auf Hochwertigkeit, Service und Qualität Wert legen.

Der Standort der „Residenz Mayburg“ ist ideal. Der Großraum Salzburg zählt zu den wirtschaftlich stärksten EU-Regionen, zahlreiche internationale Unternehmen haben hier ihren Firmensitz. Auch die Salzburger Festspiele oder die Universität haben hohen Bedarf an Unterkünften dieser Art und sorgen für eine saisonunabhängige Vermietung.

IFA AG ermöglichte 2020 eine Beteiligung an diesem IFA Prime Investment mit mittelfristigem Anlagehorizont. Die Nachfrage war groß – in Rekordzeit von nur 10 Wochen war das 30 Mio. Euro Investment zu 100 % platziert.

♥ 75 Investoren profitieren von diesem IFA Prime Investment

Nutzung	Hotel für Touristen & Langzeitgäste
Investitionssumme	rd. 30 Mio. Euro
Geplante Fertigstellung	2022



SALZBURG

Palais Faber

Das Palais Faber, ein Gründerzeit-Gebäude aus 1874, wird derzeit zum ersten Hyperion Hotel Österreichs umgestaltet. Die historische Bausubstanz des als „Faberhaus“ errichteten Palais bleibt erhalten, der Umbau erfolgt in enger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt und auf Basis bauhistorischer Pläne.

Nutzfläche	rd. 7.700 m ²
Nutzung	Hotel
Investitionssumme	rd. 60 Mio. Euro
Fertigstellung	2021

♥ 264 Investoren profitieren von diesem IFA Prime Investment



LINZ

Palais Zollamt

Das ehemalige Hauptzollamt ist ein ebenso imposantes wie geschichtsträchtiges Gebäude im Zentrum von Linz. Bei der Revitalisierung des denkmalgeschützten Gebäudes aus 1858 wurde die historische Bausubstanz mit zeitgenössischer Architektur verbunden, um lebenswerten Wohn- und Arbeitsraum zu schaffen.

Nutzfläche	rd. 7.500 m ²
Nutzung	Wohnen, Büros
Investitionssumme	rd. 32,1 Mio. Euro
Fertigstellung	2015

♥ 115 Investoren profitieren von diesem IFA Prime Investment



GRAZ

Neutorgasse

Ein Gründerzeithaus aus dem 19. Jahrhundert in bester Grazer Stadtlage bietet Raum für ein Studentenwohnheim sowie relevante Infrastruktur wie Post und AMS. Die Sanierung des beeindruckenden Gebäudes berücksichtigte zeitgemäßen Raumbedarf bei gleichzeitigem Erhalt des historischen Bestands.

Nutzfläche	rd. 11.000 m ²
Nutzung	Studentenwohnheim, Gewerbe, Büros
Investitionssumme	rd. 29 Mio. Euro
Fertigstellung	2012

♥ 112 Investoren profitieren von diesem IFA Prime Investment



WIEN

Sofiensäle

Mit der Neugestaltung der Sofiensäle wurde ein geschichtsträchtiges Gebäude aus 1848, das 2001 durch einen verheerenden Brand ruiniert worden war, zu neuem Leben erweckt. In enger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt wurden die historische Fassade, der Festsaal, der Eingangsbereich und das Stiegenhaus detailgetreu wiederhergestellt. In Zusammenarbeit mit der Stadt Wien entstanden zudem ein eleganter Veranstaltungssaal, ein vielfältiges Infrastruktur-Angebot und Wohnungen.

Nutzfläche	rd. 11.800 m ²
Nutzung	Wohnen, Hotel, Gewerbe, Garage
Investitionssumme	rd. 52,2 Mio. Euro
Fertigstellung	2013

♥ 110 Investoren profitieren von diesem IFA Prime Investment



WIEN

Motel One Wien-Staatsoper

Aus einem historischen Gebäude im Herzen der Stadt wurde das Motel One Wien-Staatsoper. Das geschichtsträchtige Gebäude mit einzigartigem Ambiente ist heute einer der nachgefragtesten Standorte der über 70 Häuser umfassenden Hotelgruppe.

Nutzfläche	rd. 8.400 m ²
Nutzung	Hotel
Investitionssumme	rd. 54,3 Mio. Euro
Fertigstellung	2014

♥ 211 Investoren profitieren von diesem IFA Prime Investment

Kurzfristig.

MIT ANLEIHEN PROFITIEREN SIE MEHRFACH:

- ✓ Ideale Ergänzung jedes Anlageportfolios
- ✓ Fixverzinsung, KEST-Endbesteuerung
- ✓ Laufende Erträge (anleiheabhängig)
- ✓ Geltendmachung Gewinnfreibetrag §10 EStG bei ausgewählten Anleihen
- ✓ Wertpapierdeckung für Pensionsrückstellung §14 bei ausgewählten Anleihen

Anleihen

In Zeiten von Niedrig- und Negativzinsen sind Anleihen mit fixer Verzinsung und kurzfristigen Laufzeiten die ideale Alternative zu „geparktem“ Geld am Spargbuch. Wir bieten Unternehmensanleihen und Anleihen mit Immobilienbezug, die exklusiv über die Online-Plattform ifainvest.at erhältlich sind. Seit 2018 wurden auf ifainvest.at rund 33 Mio. Euro veranlagt.



SALZBURG

Klosterpark Salzburg Anleihe

Mit der Klosterpark Salzburg Anleihe können sich Anleger an einem Projekt in einmaliger Lage beteiligen. Dieses liegt zu Fuß nur wenige Minuten von der als Weltkulturerbe ausgezeichneten Salzburger Altstadt entfernt. Die Liegenschaft rund um das historische, 140 Jahre alte Kloster hat eine Gesamtgröße von rund 35.000 m² und ermöglicht die Realisierung eines ganzheitlichen Lebensraum-Konzepts mit Wohnungen, Hotel, Schule und Kindergarten.

4,25% Klosterpark Salzburg Anleihe 2020 - 2023

Investment	ab 100.000 Euro
Fixverzinsung	4,25 % p.a.
Zinszahlung	halbjährlich
Emissionskurs	100% (ohne Agio)
Laufzeit	36 Monate

IFA AG Unternehmensanleihe

Mit der IFA AG Unternehmensanleihe können Anleger am stetig wachsenden Erfolg der IFA AG teilhaben. Die Anleihe berechtigt innerhalb eines definierten Zeitraums zur Geltendmachung des Gewinnfreibetrags im Sinne des §10 EStG. Unter den begünstigten Personenkreis fallen zum Beispiel selbstständig tätige natürliche Personen und Personen mit Einkünften aus Gewerbebetrieb. Als weiterer Benefit kann diese Anleihe zur Wertpapierdeckung für Pensionsrückstellungen im Sinne des §14 EStG herangezogen werden.

4% IFA AG Unternehmensanleihe 2020 - 2025

Investment	ab 10.000 Euro
Fixverzinsung	4 % p.a.
Zinszahlung	halbjährlich
Emissionskurs	100% (ohne Agio)
Laufzeit	50 Monate



WIEN

Danubeflats

Erfolgreich abgeschlossen wurde die Unternehmensanleihe zu DANUBEFLATS mit einer Fixverzinsung von 6 % bei einer Laufzeit von 48 Monaten.

DANUBEFLATS fasziniert mit überragender Architektur, 48 Stockwerken in High-End-Ausstattung sowie Wohnkomfort und Services, die neue Standards setzen. Ebenso überzeugen Highlights wie die einzigartige Lage direkt am Wasser, das spektakuläre Wien-Panorama und die optimale Verkehrsanbindung.



WIEN

Schlosspark Freihof

Erfolgreich abgeschlossen wurden auch die beiden Unternehmensanleihen zum Projekt Schlosspark Freihof, mit Verzinsungen von 5,5 % p.a. bzw. 4,75 % p.a. bei Laufzeiten von jeweils 30 Monaten.

Schlosspark Freihof ist ein denkmalgeschütztes Gebäude, das 1346 zum ersten Mal urkundlich erwähnt wurde. Es liegt umgeben von einem prachtvollen Park im historischen Teil Nussdorfs im 19. Wiener Gemeindebezirk. Im historischen Altbau und im Neubau entstehen exklusive Eigentumswohnungen.

SORAVIA EQUITY

2,7 Mio. m²

VERWALTETE FLÄCHE

wird umfassend betreut.

~9 Prozent

ALLER WIENER WOHNUNGEN,

die bis 2021 entstehen, sind von SORAVIA.

3.300

ARBEITSPLÄTZE

sichert SORAVIA mit seinen
Töchtern und Beteiligungen.

Gute Verwandtschaft.

Die IFA AG ist eine 100prozentige Tochter der SORAVIA Equity.
Das bringt Synergien, Stabilität und Sicherheit.

6,3 Mrd. Euro

REALISIERTES PROJEKTVOLUMEN

untermauert die solide Marktposition von
SORAVIA. Dabei wurden 620 Projekte mit
2,1 Mio. Quadratmetern Nutzfläche umgesetzt.

3,4 Mrd. Euro

PROJEKTVOLUMEN

ist aktuell in Entwicklung.

70,8 Mio. Euro

EIGENKAPITAL

gewährleistet Handlungsspielraum und Agilität,
26,5 Mio. Euro Konzernergebnis (EBT) und 12,6 %
Gewinnmarge sprechen für hohe operative Effizienz.

Kennzahlen: SORAVIA Equity Dezember 2020 / Kennzahlen Eigenkapital, EBT und Gewinnmarge: SORAVIA Equity 2019

„Gib mir Sicherheit“

Danke & liebe Grüße,
Dein Vermögen

Jetzt einfach, smart & sicher in Immobilien investieren.
Alle Infos unter ifa.at



Einfach bestens beraten.

Bei jedem Ihrer Investments garantieren wir Ihnen eine professionelle Gesamtabwicklung und eine umfassende, langjährige Betreuung. Dafür stehen Ihnen unser IFA Team und ausgewählte, sorgsam geprüfte IFA Partner zur Verfügung. IFA Partner sind bestens ausgebildet und informieren Sie kompetent über Anlagemöglichkeiten, die genau zu Ihnen passen.

Hinweis

Wir haben diesen Leistungsbericht mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und die Daten überprüft. Satz- oder Druckfehler können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Angegebene Zahlen sind zum Teil gerundet. Angegebene Daten basieren zum Teil auf zukunftsbezogenen Aussagen, die wir auf Basis aller aktuell zur Verfügung stehender Informationen getroffen haben, was Abweichungen möglich macht. Personenbezogene Angaben sind geschlechtsneutral zu verstehen.

Disclaimer

In dieser Broschüre findet sich Information zu IFA Invest. Diese ist unverbindlich und stellt weder ein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung, noch eine Anlageempfehlung dar. Es handelt sich um eine Marketingmitteilung der IFA Invest GmbH gemäß WAG und KMG sowie der Verordnung (EU) 2017/1129. Die Anleihe der IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft unterliegt der Prospektpflicht gemäß VO (EU) 2017/1129. Das Prospekt ist unter www.ifainvest.at abrufbar. Die Anleihe der Planquadr.at Klosterpark Holding GmbH unterliegt gemäß Art 1 Abs 4 lit d) Verordnung (EU) 2017/1129 nicht der Prospektpflicht. Weitere Informationen sind unter www.ifainvest.at erhältlich. Eine Veranlagung in Schuldverschreibungen (Anleihen) ist mit Risiken, insbesondere dem Risiko eines Totalverlusts des eingesetzten Kapitals, verbunden. IFA Invest GmbH ist ein vertraglich gebundener Vermittler der DonauCapital Wertpapier GmbH und stellt klar, dass sämtliche Finanzinstrumente unter der Haftung und für Rechnung der DonauCapital Wertpapier GmbH ermittelt werden.

Impressum

Herausgeber IFA Institut für Anlageberatung AG,
Grillparzerstraße 18-20, 4020 Linz
T. +43 732 660 847, office@ifa.at, www.ifa.at
FN 90173h, DVR 0252662, Landesgericht Linz

Projektleitung & Gesamtkoordination Karin Sladko
Mitarbeit Sylvia Aufreiter, Martina Vukits
Konzept & Design Petrisch brand & strategy
Druck Digitale Druckwerkstatt one2print GmbH
Fotos/Visualisierungen IFA, planquadr.at,
Squarebytes, UNYKAT / H-Hotels.com, Zoom VP

Stand Januar 2021

IFA Institut für
Anlageberatung AG

Grillparzerstraße 18-20
A-4020 Linz
T. +43 732 660 847
office@ifa.at, www.ifa.at

