



PLANRENDITE  
4% - 8% p.a.

V33

Das neue Salzburger Quartier.  
IFA Prime Investment.

BARVARIANTE GMBH - TRANCHE 2024



# Mittelfristige Beteiligung (rd. 10 Jahre) an einer exklusiven Quartierentwicklung

QUARTIERENTWICKLUNG	Hotel mit zukunftsweisendem Konzept, hochattraktiven Büro-, Gewerbe- & Gastronomieflächen und mietsicherem, geförderten Wohnbau
ATTRAKTIVE RENDITEERWARTUNG	4 - 8% p.a. über indexierte Mieteinnahmen die einen Inflationsschutz bieten sowie Realisierung der Wertsteigerung über geplanten Verkauf nach Wertsteigerungsphase in rd. 10 Jahren
BAUKOSTENGARANTIE	Baukosten sind als Fixpreis vergeben und garantiert. Das Projekt befindet sich seit April 2022 in Bau. Fertigstellung im Sommer 2024.
BETEILIGUNG	Beteiligung an der Kommanditgesellschaft „V33 Projektentwicklungsgesellschaft m.b.H. & Co KG“ mit persönlichem Eintrag im Firmenbuch
MINDESTBETEILIGUNG	118.002 Euro (entspricht einer Mindestbeteiligung von 0,3%)
GESAMTINVESTITION	65,6 Mio. Euro
EIGENKAPITAL	38,4 Mio. Euro

## Chancen am Salzburger Immobilienmarkt.

### Übersichtsdarstellung Chancen und Risiken | Barvariante GmbH - Tranche 2024

Mögliche Verkaufsszenarien und Auswirkungen auf die Rendite, bei einem angenommenen Verkauf im Jahr 2034.

Wertsteigerung p.a.	0,0%	0,9%	1,5%	2,0%	2,5%	3,0%
Verkaufspreis in Euro <sup>1)</sup>	66.584.000	74.600.000	79.900.000	84.400.000	89.500.000	94.900.000
Ø Rendite p.a. <sup>2)</sup>	2,8%	4,3%	5,4%	6,2%	7,2%	8,3%

<sup>1)</sup> Verkaufspreis vor Körperschaftsteuer, angenommener Verkauf im Jahr 2034

<sup>2)</sup> Angenommene Körperschaftsteuer von 23% ab dem Jahr 2024

## SALZBURG - EINE STADT MIT POTENTIAL

- Dynamische Entwicklung des Immobilienmarktes in Salzburg:
  - . geringes Angebot und hohe Nachfrage an Grundstücken, Wohn- und Gewerbeimmobilien
  - . hohe Attraktivität der Region und somit großes, nationales und internationales Interesse

## HOTELMARKT MIT ERFOLGSAUSSICHT

- Hohe Attraktivität aufgrund ganzjähriger Auslastung: Kultur, Wirtschaft, Tourismus
- Anteil 4-5 Sterne Hotels liegt nur bei 33% und ist geringer als die tatsächliche Nachfrage in diesem Segment
- Nachfrage steigt stärker als das Angebot:
  - . Steigerungen der Nächtigungen: +20% im Jahr 2023 zum Vorjahr\*
  - . Nächtigungszahl 2023 lag um 4% über Vor-Corona-Niveau\*
- Neu-Verordnung Salzburg, Hotelneubauten künftig max. 60 Zimmer | Wertsteigerungspotential („numa“ 120 Zimmer)

## numa - HOTELKONZEPT DER ZUKUNFT

- Pachtvertrag mit erfolgreichem Hospitality Profi „numa“
- Einzigartiges Konzept für Short- und Mid-Stay Aufenthalte
- Fokus auf digitale Betriebsprozesse senken Fixkosten und erhöhen den Umsatz
- Buchungsauslastung von 86% an 20 Standorten in Europa im Jahr 2022

\* TSG Touristik Salzburg GmbH

**Disclaimer:** Diese Broschüre ist eine unverbindliche Marketingmitteilung (Werbung) gemäß KMG. Sie stellt weder ein Angebot zum Kauf noch eine Anlageempfehlung dar. Änderungen bleiben vorbehalten. Auskünfte und Erklärungen, die von diesen Vertriebsunterlagen abweichen, dürfen nicht abgegeben werden. Jeder Kauf von Anteilen auf Basis von Auskünften oder Erklärungen, welche nicht in diesem Prospekt oder in Informationen der IFA AG enthalten sind, erfolgt ausschließlich auf Risiko der Käufer:innen.