

# IFA

Institut für  
Anlageberatung



# Baumstadt 1

**Baumstadt Floridsdorf**  
**Werndl-gasse 5&7, 1210 Wien**

Bauherrenmodell N° 496  
Ihr gefördertes und steuerlich begünstigtes Investment.





# BAUMSTADT

FLORIDSDORF



BAUMSTADT

## Wo Leader investieren

### Marktführer in Österreich

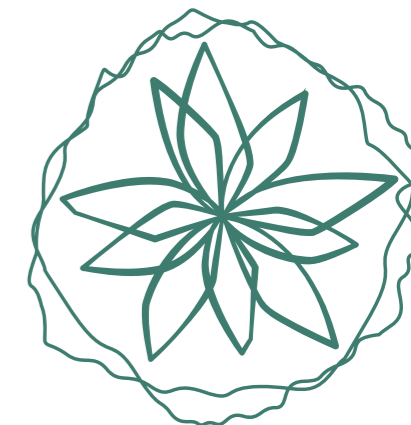
Mit rund 500 realisierten Projekten ist IFA Marktführer für Immobilieninvestments und steueroptimierte Anlagemöglichkeiten in Österreich. Für mehr als 7.900 Investor:innen verwaltet IFA rund 4,1 Mrd. Euro. Seit mehr als 15 Jahren ist IFA Teil der SORAVIA Gruppe.

### Weitreichende Investitionsmöglichkeiten

IFA bietet Investor:innen die Chance, in eine Reihe von Produkten mit verschiedenen Laufzeiten und Risiko-Rendite-Profilen zu investieren. Dies reicht von geförderten Bauherrenmodellen über exklusive Prime Investments bis zu Anleihen.

### Ganzheitliches Leistungsspektrum

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.





# Ihr Investment

## Auf einen Blick

<b>Investment</b>	Steuroptimiertes, langfristiges Immobilieninvestment in geförderten Wohnbau, IFA Bauherrenmodell N° 496
<b>Beteiligung</b>	Ertragsinvestment in ein IFA Bauherrenmodell (KG-Modell). Grundbucheigentum der Kommanditgesellschaft mit persönlichem Eintrag im Firmenbuch.
<b>Gesamtinvestition</b>	28,7 Mio. Euro
<b>Planrendite</b>	rund 5,4% p.a. nach Ablauf der Förderphase bei Kreditzeichnung
<b>Mindestinvestment</b>	131.087 Euro
<b>Eigenkapital</b>	ab 41.175 Euro zahlbar über 3 Jahre (13.725 Euro p.a.) bei Kreditzeichnung
<b>Projekt</b>	<b>Baumstadt</b> <sup>1</sup> Werndl-gasse 5 & 7, 1210 Wien 76 Wohnungen im geförderten Wohnbau (35 – 80 m <sup>2</sup> )
<b>Bewertete Fläche</b>	4.377 m <sup>2</sup>
<b>Geplanter Baubeginn</b>	Frühjahr 2025
<b>Geplante Fertigstellung</b>	Herbst 2026



# BAUMSTADT

FLORIDSDORF

Mit der **Baumstadt Floridsdorf** entsteht im 21. Wiener Gemeindebezirk ein einzigartiges Projekt, das richtungweisend 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. In einer weiteren Projektphase wird man voraussichtlich ebenso der Nachfrage nach betreubarem Wohnen nachkommen. Vorhandene Strukturen werden behutsam, unter Berücksichtigung des Bestands und mit Holzbauanteil, nachverdichtet. So entsteht in verkehrsberuhigter Binnenlage mit guter öffentlicher Anbindung ein grünes „Dorf in der Stadt“. Der Baumbestand der Baumstadt Floridsdorf wird durch Neupflanzungen ergänzt, zudem sind idyllische Dachgärten, Gemeinschaftsräume mit Ausgang zum Grätzlpark sowie eine weitreichende Fassadenbegrünung mit bodengebundenen Rankhilfen geplant. Durch Nutzung von Wärmepumpen und Photovoltaik soll das Projekt zudem großteils energieautark sein.

**Standort:** Wien

**Nutzung:** Wohnen, Senior Living

**Gesamtnutzfläche:**  
ca. 19.200 m<sup>2</sup>

**Gesamtprojektvolumen:**  
ca. 100 Mio. Euro

**Städtebauliches Konzept:**  
Prof. Gnaiger / Nonconform

**Architektur:**  
LottiundMax, Baumeister Lindner GmbH

**Geplante Fertigstellung  
aller Bauteile:** 2029

## Baumstadt <sup>1</sup>

### Die ersten zwei Gebäude der Baumstadt Floridsdorf

Mit einem Investment in das Bauherrenmodell **Baumstadt** <sup>1</sup> profitieren Sie vom Potenzial der **Baumstadt Floridsdorf**. Die Fertigstellung der Wohnungen in der Werndl gasse 5 & 7 ist für Herbst 2026 geplant.

# Das ökologische Dorf in der Stadt



## Ressourcenschonend

Ressourcenschonende Nachverdichtung zum Teil in Holzbau, erneuerbare Energie, intensive Bepflanzung und umweltverträgliche Baustoffe machen die **Baumstadt Floridsdorf** zu einem **Vorzeigeprojekt**.



## Public-Private-Partnership

Ein Investment in **geförderten Wohnbau** ermöglicht die Realisierung leistbarer Mietwohnungen. Investor:innen erhalten dafür staatliche Förderungen sowie steuerliche Begünstigungen und profitieren von inflationsgeschützten Mieteinnahmen. Dieses Public-Private Partnership ist ein Erfolgskonzept, das sich langfristig für alle Beteiligten lohnt, für den Staat, die Investor:innen und die Gesellschaft.



## Gemeinschaftlich

Attraktive Gemeinschaftsflächen, wie begrünte Dachterrassen und Gemeinschaftsräume mit angrenzendem Grätzlpark, tragen zur Entwicklung einer **lebendigen Community** in der **Baumstadt Floridsdorf** bei. In einer weiteren Projektphase wird man voraussichtlich ebenso der Nachfrage nach betreubarem Wohnen nachkommen, was zur Stärkung des gemeinschaftlichen Charakters beitragen wird.



## Biodivers

Durch den Altbaumbestand und das gezielte Setzen **einheimischer Pflanzen** wird neuer Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten und dank des „Cool Island Effekt“ ein effektives Mittel gegen Hitzeinseln im Sommer geschaffen.



## Nachhaltig verkehrsberuhigt

In der **Baumstadt Floridsdorf** entsteht eine **ruhige und sichere Umgebung**, in der Bewohner:innen aller Generationen gerne spazieren gehen, Rad fahren oder mit ihren Kindern spielen können. Geplant ist auch eine Mobilitätsstation mit E-Leihrädern und Reparaturstation.



## Gut versorgt

Die **Baumstadt Floridsdorf** bietet eine ausgezeichnete **Nahversorgung**. Einkaufsmöglichkeiten und andere wichtige Einrichtungen für den täglichen Bedarf befinden sich in der direkten Nachbarschaft und sind fußläufig erreichbar. Eine spürbare Erleichterung im Alltag schafft außerdem die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

# Vorteile Ihres Investments

## Attraktive Rendite

Planrendite von rund 5,4% p.a. bei Kreditzeichnung nach der Förderphase durch Mieteinnahmen, steuerliche Optimierung, begünstigte AfA und Förderungen.

## Steuerliche Optimierung

Sofortabschreibung der Werbungskosten und Berechtigung zum Vorsteuerabzug aufgrund der Unternehmereigenschaft.

## Begünstigte Abschreibung

Bauherrenmodelle ermöglichen eine auf 15 Jahre verkürzte Abschreibung (1/15-AfA) für Bau- und Nebenkosten.

## Förderungen

Gefördertes Landesdarlehen mit 1% Fixzins auf 20 Jahre.

## Gemeinsame Vermietung

Die gemeinsame Vermietung (Mietenpool) minimiert das Leerstandsrisiko für Investor:innen.

## Asset Management

Das IFA Asset Management stellt eine optimale wirtschaftliche Performance des Investments sicher, sorgt für Werterhalt der Immobilie und informiert Investor:innen professionell über alle wesentlichen Fakten. Zudem sind bei einem IFA Investment anfallende Nebenkosten, wie z.B. Notariats- oder Erstvermietungskosten, bereits in den Gesamtinvestitionskosten inkludiert.

## Immobilienbesitz

Realer Sachwert als wertbeständige Kapitalanlage.

## Sicherheit

Ihr persönlicher Anteil an der Immobilie wird im Firmenbuch, die Kommanditgesellschaft im Grundbuch eingetragen.

## Inflationsgeschützte Mieteinnahmen

Geförderter Wohnbau ermöglicht langfristig stabile Renditen durch regelmäßige und indexierte Mieteinnahmen.



# Immobilie „zum halben Preis“

## Attraktive Renditemöglichkeiten

Eine Beteiligung an diesem IFA Bauherrenmodell ist bereits ab einem initialen Eigenkapital von 13.725 Euro p.a. über drei Jahre möglich: Mit einem Eigenaufwand nach Steuer, Nebenkosten und Darlehenstilgung von rund 64.000 Euro ermöglicht das Investmentmodell bei Kreditzeichnung eine Immobilienbeteiligung von rund 131.000 Euro. Dies entspricht einer erwarteten Rendite von rund 5,4% p.a.\*.

**Bis 2047:**  
Fördermietphase

~ 64.000 Euro  
Eigenaufwand

~ 131.000 Euro  
Immobilieninvestition

Vereinfachte Beispielrechnung. Prognose bis zum Ablauf der Förderphase, bei Kreditzeichnung und 50% Steuerprogression.

\* Planwert

# 5,4% Rendite\*

mit Steigerungspotenzial

**Ab 2048:**

Voraussichtliche Mieteinnahmen pro Jahr nach Nebenkosten:  
**3.443 Euro**

Rendite in % p.a. des Eigenaufwandes von ~ **64.000 Euro** (vor persönlicher Steuer):  
**5,4% p.a.\***

**Disclaimer:** Die Bezeichnung „zum halben Preis“ bezieht sich auf den Vergleich der Gesamtinvestitionskosten bei Kreditzeichnern mit dem Eigenaufwand nach Steuern, Nebenkosten und Darlehenstilgung im Rahmen der steuerlichen Prognoserechnung. Es handelt dabei hierbei um keine Gewährung eines Preisnachlasses oder Rabattes.

Dieses Dokument dient ausschließlich zu Informations- und Werbezwecken, ist unverbindlich und stellt kein Angebot zum Kauf dar. Es handelt sich um keine Finanzanalyse, Anlageberatung oder Anlageempfehlung und auch kein Kapitalmarktprospekt. 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. Da jede Anlageentscheidung der individuellen Abstimmung auf die persönlichen Verhältnisse bedarf, ersetzt diese Information nicht die persönliche Beratung und Risikoaufklärung durch Ihren persönlichen Berater / Ihre persönliche Beraterin. Im Übrigen wird auf den Disclaimer auf Seite 30 verwiesen.

# Investieren in die Zukunft: mit sicherer Rendite



## Attraktiver und geförderter Wohnraum für Generationen

Durchdachte Wohnungsgrößen von 35 m<sup>2</sup> bis 80 m<sup>2</sup>, großzügige Freiflächen wie Loggia, Terrasse oder Balkon, außenliegender effektiver Sonnenschutz, nachhaltiges Energiekonzept und Fußbodenheizung sorgen für gute Vermietbarkeit.



## Leistbare Mieten

Geförderter Wohnbau sowie geringere Betriebskosten durch das nachhaltige Energiekonzept ergeben bis zu 30% günstigere Mieten als am freien Markt und sorgen für Vermietungssicherheit und stabile Einnahmen.

## Langfristig



Die zu erwartende langfristige Vollvermietung, inflationsgeschützte Mieteinnahmen und eine optimierte Steuerstrategie ermöglichen attraktive Renditemöglichkeiten.



## Wertsteigerungspotenzial

Das zukunftsichere Konzept in Verbindung mit der vielversprechenden Lage sorgt für eine hervorragende Aussicht auf Wertsteigerung nach Ablauf der Förderphase, nach der eine Vermietung zu Marktpreisen erfolgen kann. Somit wird eine attraktive Mietrendite im Verhältnis zum steueroptimiert eingesetzten Eigenkapital ermöglicht.

## Verwertungsszenario

Alternativ zu einer langfristigen Vermietung besteht auch die Option einer Verwertung:

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.

Detaillierte Informationen dazu finden Sie in der ausführlichen Projektdokumentation bzw. im Gesellschaftsvertrag.



# Beteiligungsvarianten

## Investieren mit Kreditzeichnung

Rund 31% Ihres Investments erfolgt durch Eigenkapital, das in drei Tranchen einzuzahlen ist. Rund 69% Ihres Investments kann fremdfinanziert werden. Dafür sprechen die ganzheitliche Steueroptimierung und die absetzbaren Fremdkapitalzinsen.

- ✓ Dies ermöglicht ein höheres Immobilieninvestment mit geringerem Eigenkapital.
- ✓ Sie profitieren unmittelbar von der steuerlichen Abschreibung in der Bauphase und einem geförderten Landesdarlehen mit 1% Fixzins auf 20 Jahre.

## Investieren mit Barzeichnung

- ✓ Sie profitieren unmittelbar von der steuerlichen Abschreibung in der Bauphase. Ab Baufertigstellung stehen Ihnen steueroptimierte monatliche Einnahmen zur Verfügung.
- ✓ Zusätzlich können Sie ein Landesdarlehen mit 1% Fixzinssatz auf 20 Jahre nützen.

## Conclusio

Durch den reduzierten Eigenkapitaleinsatz und die absetzbaren Fremdkapitalzinsen der Kreditzeichnung können Anleger:innen ihr Investment zusätzlich optimieren. Bei einer Investition über rund 131.000 Euro beträgt der Eigenaufwand bei einer Kreditzeichnung lediglich rund 64.000 Euro.







# Optimale Lage

Die Baumstadt Floridsdorf liegt in verkehrsberuhigter Binnenlage in Gehdistanz zum Bahnhof Floridsdorf, in unmittelbarer Nähe zum Floridsdorfer Markt. Zum Naherholungsgebiet Alte Donau sind es nur 8 Minuten mit dem Rad. Die perfekte Wohnlage mit umfassender Nahversorgung und guter öffentlicher Verkehrsanbindung.



## Nahversorger

Floridsdorfer Markt (Schlingermarkt)	160 m
Spar	230 m
Post	400 m

## Ärztliche Versorgung

Apotheke	130 m
Allgemeinmediziner	550 m
Klinik Floridsdorf	600 m

## Kindergarten und Schulen

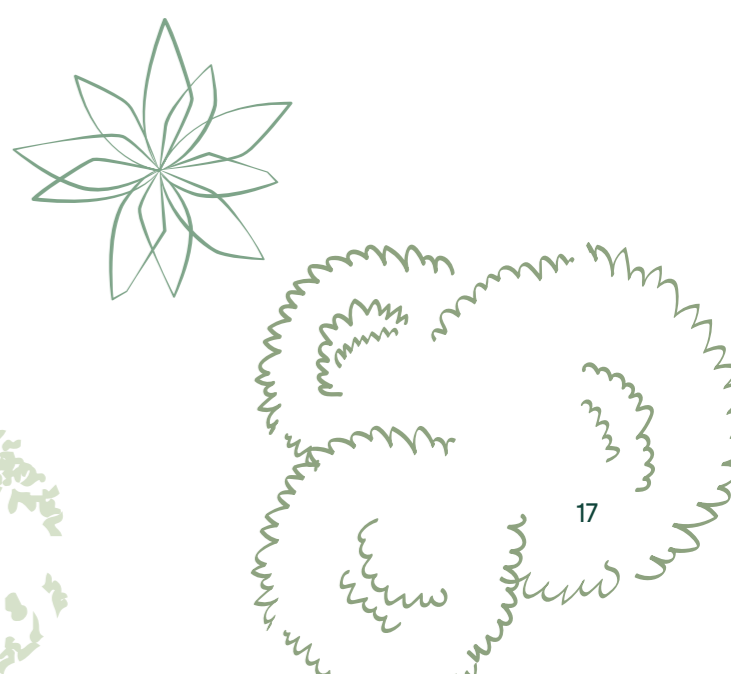
Evangelischer Kindergarten	980 m
VHS Floridsdorf	210 m
VS Mengergasse	940 m
BG/BRG Franklinstraße	840 m

## Öffentliche Verkehrsmittel

Straßenbahn Floridsdorfer Markt (30, 31)	130 m
S-Bahn Brünner Straße	540 m
Bahnhof Floridsdorf (S-Bahn, U-Bahn)	760 m
Straßenbahn Bahnsteggasse (30, 31)	290 m
Bus Ignaz-Köck-Straße (36B)	500 m

## Freizeit

Café JOEY's	100 m
SCN (Shopping Center Nord)	590 m
Fitnesscenter	950 m
Floridsdorfer Bad	940 m
Aupark Jedlesee	1.560 m
Floridsdorfer Wasserpark	1.200 m
Alte Donau	1.500 m



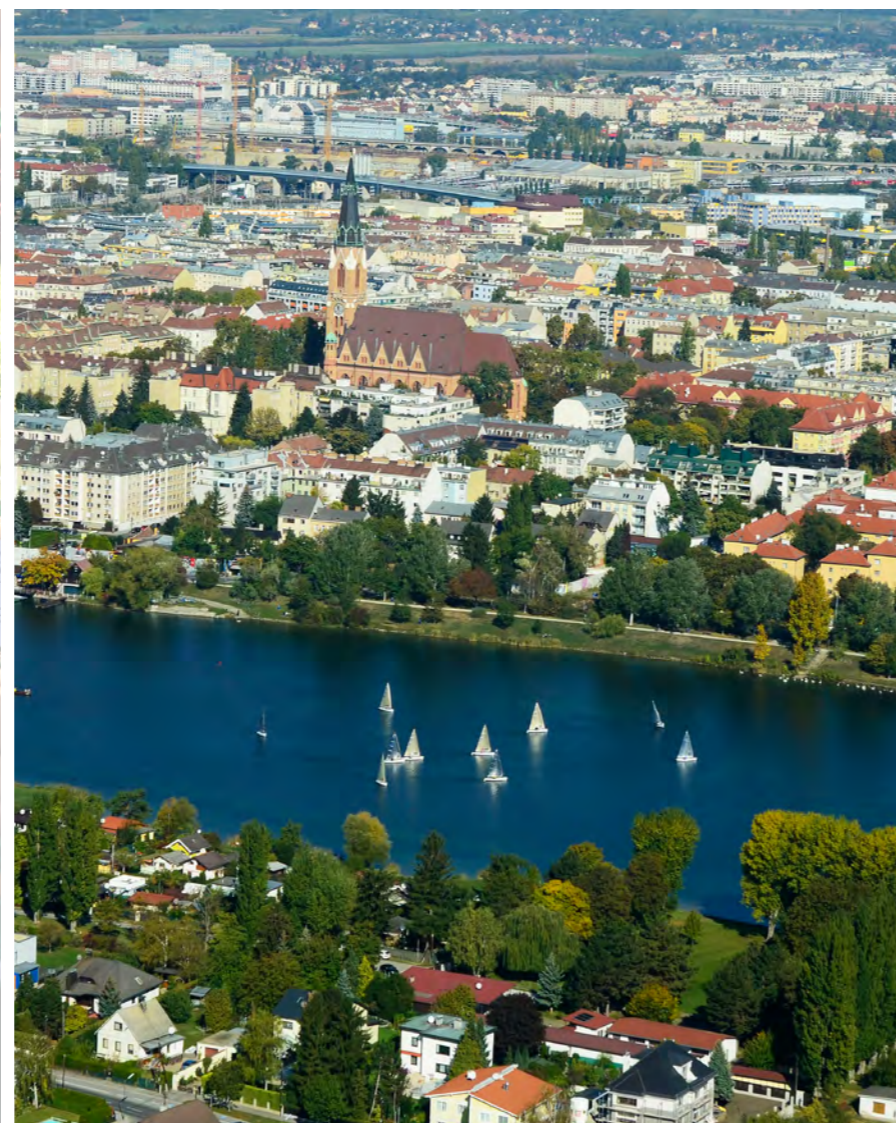
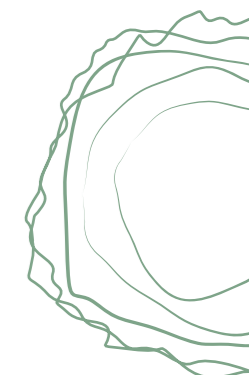


# Floridsdorf

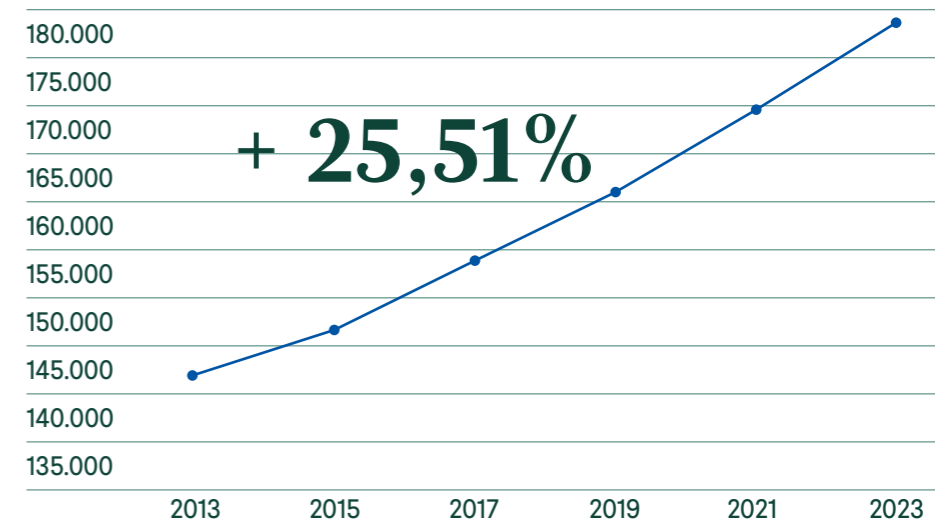
## Starkes Wachstum, starke Nachfrage

Die Baumstadt befindet sich in Floridsdorf, einem der am stärksten wachsenden Wohnbezirke Wiens. Mit bekannten Naherholungsgebieten wie der Donauinsel oder dem Floridsdorfer Wasserpark bietet diese Wohngegend einen sehr guten Mix aus Erholung und bester Infrastruktur. Die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet, und auch mit dem Auto ist man rasch auf den wichtigsten Verkehrsrouten.

Auch in Zukunft ist von einem starken Wachstum und einer damit einhergehenden hohen Nachfrage nach Mietwohnungen im Bezirk Floridsdorf auszugehen. Davon profitieren die Investor:innen der Baumstadt Floridsdorf hinsichtlich Vermietbarkeit und Wertentwicklung.



Bevölkerungsentwicklung Floridsdorf



Quelle: Statistik Austria



# Werden Sie Baumpate!

Der Baumbestand der **Baumstadt Floridsdorf** wird durch zahlreiche Neupflanzungen aufgewertet. Die ersten 50 Investor:innen des Bauherrenmodells **Baumstadt** erhalten eine Baumpatenschaft und leisten damit einen aktiven Beitrag zur langfristigen Bewahrung der Biodiversität in der **Baumstadt Floridsdorf**.

Neben einer Urkunde erhalten Sie als Baumpate auch eine personalisierte Plakette, die an Ihrem Paten-Baum angebracht wird.



# ESG-Standards der Zukunft

Mit jedem Immobilieninvestment, das wir realisieren, übernehmen wir Verantwortung gegenüber unseren Anleger:innen und Mieter:innen, aber auch gegenüber unserer Umwelt. Und wir übernehmen sie gerne.

- ✓ Ressourcenschonende Nachverdichtung
- ✓ Umgesetzt nach den Richtlinien der klimaaktiv-Zertifizierung
- ✓ Modernste Energiestandards
- ✓ Wärmepumpensystem unterstützt durch Photovoltaik
- ✓ Photovoltaikanlage auf den Dächern
- ✓ Großzügige Grünflächen und dichter Baumbestand
- ✓ Regenwassermanagement
- ✓ Minimale Bodenversiegelung durch umsichtige Nachverdichtung
- ✓ Schaffung von „Cool Islands“ im Sommer
- ✓ Dachgärten mit Gemeinschaftsflächen und Hochbeete für Mieter:innen
- ✓ Fassadenbegrünung als Beitrag zur naturnahen Begrünung
- ✓ Grätzlpark und Spielplatz
- ✓ Zahlreiche Fahrradabstellplätze
- ✓ Leihräder und Car Sharing geplant



# Durchdachte Bauweise

Die Baumstadt Floridsdorf setzt neue Maßstäbe im Wohnbau, denn sie kombiniert Bestandserhalt, Nachverdichtung und Zubau. Bestehende Gebäude werden durchdacht saniert und mit Dachgeschoss-Ausbauten in Leichtbauweise nachverdichtet, was wertvolle Ressourcen spart. Der Zubau erfolgt in Stahlbeton-Skelettbau, einer Form des Massivbaus, bei dem die äußeren, tragenden Wände aus einzelnen Säulen bestehen. Dies wird komplettiert mit Außenwänden aus Holz, was viele Vorteile bringt.

## Bewährt

Stahlbeton-Skelettbauweise, durch Außenwände in Holzbauweise komplettiert.

## Nutzflächengewinn

Holzbau ermöglicht durch zwischenliegende Dämmung einen schlanken Wandaufbau.

## Bauzeit-Optimierung

Kürzere Bauzeit durch Vorfertigung aller Holz-Außenwände.

## Hohe Ausführungsqualität

Werkseitiger Einbau von Installationen und Fenstern garantiert gleichbleibend hohe Ausführungsqualität ohne Witterungseinflüsse.

## Optimaler Energiespeicher

Stahlbeton nimmt Wärme auf und gibt diese zeitverzögert wieder ab. Dies minimiert insbesondere in der Übergangszeit den Heizenergiebedarf.

## Heimisches Holz

Verwendung von Holz aus heimischen Wäldern in allen Wänden, Verwendung von österreichischem Fichtenholz bei allen Fassaden.

## Geringer CO<sub>2</sub>-Fußabdruck

Die materialsparende Bauweise minimiert den Betonverbrauch und damit die CO<sub>2</sub>-Belastung des Gebäudes. Zusätzlich bindet das verwendete Holz weiteres CO<sub>2</sub>.

**Alle Gebäude werden nach den Richtlinien der klimaaktiv-Zertifizierung umgesetzt.**

## Gut geschützt

Die hinterlüftete Fassade schützt die dahinterliegende Wandkonstruktion vor mechanischer Beschädigung und direkter Sonneneinstrahlung.

## Resistent

Das thermisch vorbehandelte Holz der Fassade bietet hohe Resistenz gegen Feuchtigkeit und Schädlinge.

## Langlebig

Die chemikalienfreie Vorbehandlung der Fassade garantiert eine langlebige und natürliche Oberfläche.

## Kosteneffiziente Wartung

Die Holzelemente der Fassade können bei Bedarf einzeln demontiert und getauscht werden.

## Zukunftsfit

Die Bauweise ermöglicht ein kosteneffizientes Anpassen der Fassade sowie der Grundrisse und bietet damit viele Optionen für die Zukunft. Diese langfristige Nutzungsflexibilität ist ein Garant für den Werterhalt der Baumstadt Floridsdorf.

# 360-Grad-Service ein Immobilienleben lang

Immobilien sind mehr als Glas, Holz und Beton. Sie sind wertvolle Lebensräume, die gepflegt werden müssen, um ihren Wert zu halten und zu steigern. Vom IFA Asset Management erhalten Immobilien jene Betreuung, die sie verdienen – und die langfristig den Erfolg eines Investments wesentlich beeinflussen. IFA bündelt mit ihren Partnern langjährige Markterfahrung und ein umfassendes Leistungsportfolio in den Bereichen Property- und Facility-Management, von Immobilienberatung und -vermarktung bis hin zu Gebäudereinigung und Hausbetreuung.

Zu den Partnern zählt unter anderem die ADOMO Group, ein verbundenes Unternehmen von IFA, welches sich auf Dienstleistungen rund um die Immobilie spezialisiert hat. Daraus resultierend profitieren Investor:innen von den Synergien zwischen ADOMO und IFA.

## IFA bietet mit ihren Partnern aus der ADOMO Group:

- ✓ Konsistente, kompromisslos hohe Qualität
- ✓ Verlässlichkeit und rasche Verfügbarkeit
- ✓ Etablierte Prozesse und effektive Synergien
- ✓ Innovationskraft und umfassendes Experten-Know-how
- ✓ Transparente Kostenstruktur und klare Preisgestaltung

## Zwei Unternehmen sind für IFA Investor:innen besonders relevant:

### IMMOcontract Immobilien Vermittlungs GmbH

Das erfahrene Makler-Unternehmen garantiert eine strategische Vermarktung und verantwortet die Immobilien-Vermietung.

### Platz 1

Stärkste Immoakler Österreich: Wohnen

Quelle: Makler:innenranking des Immobilien Magazins 2023

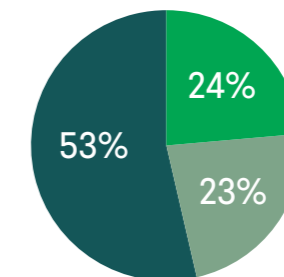
### ima Immobilien Management GmbH

Die Hausverwaltung koordiniert in engem Austausch mit dem IFA Asset Management die Bewirtschaftung jedes Investments. ima betreut in ganz Österreich erfolgreich rund 550 Immobilienprojekte und knapp eine Million Quadratmeter Nutzfläche.



## Lebenszykluskosten senken, Erträge sichern

Über den gesamten Lebenszyklus betrachtet, entfallen bei Immobilien lediglich ein Viertel der Kosten auf deren Errichtung, rund drei Viertel auf Bewirtschaftung und Instandhaltung. Ein kosten- und serviceorientiertes Property- und Facility-Management ist somit essenziell für gesicherte Erträge und den Erfolg des Investments.



- Errichtung
- Instandhaltung
- Bewirtschaftung



## Managen statt verwalten

Mit strukturierten Auftragsvergaben gewährleistet das IFA Asset Management die ideale Bewirtschaftung und Instandhaltung jeder Immobilie. Dies trägt neben einer hohen Vermietungsquote auch zur langfristigen Wertsicherung und Wertsteigerung der Immobilie bei.



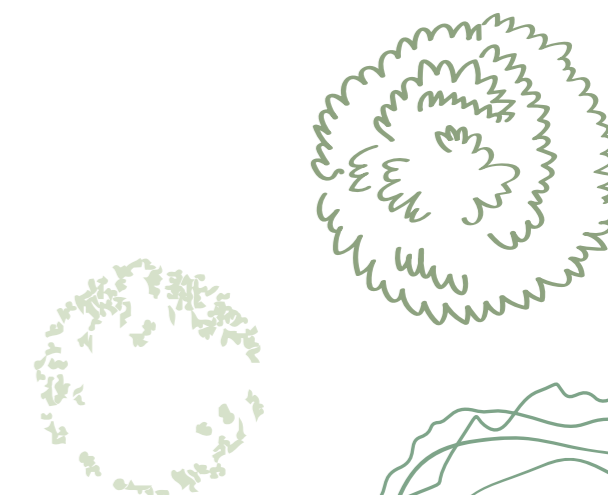
## Synergien als Ertrags-Boost

Etablierte Prozesse und Schnittstellen zwischen dem IFA Asset Management und Property- und Facility-Management von ADOMO gewährleisten eine kosteneffiziente und umfassende Abwicklung mit klarem Fokus auf die Optimierung des Investments.

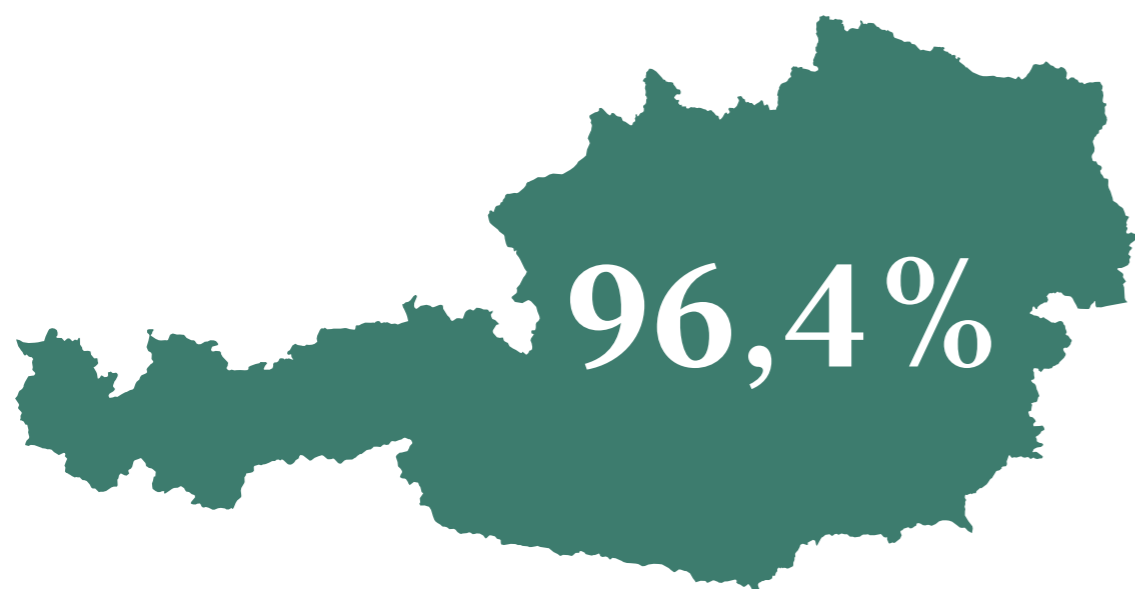


## Vertrauen & Transparenz

Die Vergabe von laufenden Dienstleistungsverträgen erfolgt unter Einbeziehung von unabhängigen Experten. Transparenz gewährleistet auch das Online-Portal, wo Investor:innen zu jeder Zeit Zugriff auf alle relevanten Unterlagen ihres Immobilieninvestments haben.



## IFA. Wo Leader investieren.



96,4% betrug im Jahr 2023 der durchschnittliche Vermietungsgrad aller IFA Immobilieninvestments in Bauherrenmodelle. Das bringt IFA Investor:innen nachhaltige Erträge und stabile Renditen über Jahrzehnte.

**495** realisierte Immobilienprojekte

**4,1 Mrd.€** Assets under Management

**8.577** verwaltete Wohnungen

**7.900** zufriedene Investor:innen





## Disclaimer

Die Informationen in diesem Dokument wurden vom IFA Institut für Anlageberatung AG ("IFA"), Grillparzerstraße 18-20, 4020 Linz, Österreich, ausschließlich zur Verwendung durch den Empfänger erstellt. Dieses Dokument beschreibt Chancen und Risiken im Hinblick auf ein Bauherrenmodell. Dieses Dokument dient ausschließlich zu Informationszwecken. Diese Übersicht ist keine Finanzanalyse, Anlageberatung oder Anlageempfehlung und kein Kapitalmarktprospekt, weiters wird damit keine Steuerberatung erteilt. Es wird empfohlen, mit Ihrem persönlichen Berater / Ihrer persönlichen Beraterin sowie Steuerberater:in Ihre individuelle Situation zu besprechen.

Alle in diesem Dokument enthaltenen Informationen stammen aus zuverlässigen Quellen und wurden sorgfältig analysiert, dies unter Berücksichtigung der Erfahrungswerte aus rund 500 Bauherrenmodellen, welche durch IFA realisiert wurden. Insbesondere die positiven Ergebnisse der Vergangenheit sind jedoch kein Hinweis auf eine künftige positive Entwicklung. Soweit dieses Dokument zukunftsgerichtete Aussagen enthält, sind diese mit ungewissen Risiken und anderen wichtigen Faktoren verbunden, die dazu führen könnten, dass die Fähigkeit zur Umsetzung und Verwirklichung der in diesen zukunftsgerichteten Aussagen dargelegten wirtschaftlichen Pläne wesentlich von den zukünftigen Ergebnissen und Leistungen abweicht.

Es wird keine ausdrückliche oder stillschweigende Zusicherung, Haftung oder Gewährleistung hinsichtlich der Genauigkeit, Richtigkeit, Vollständigkeit oder Zuverlässigkeit der hierin enthaltenen Informationen, Meinungen oder Schlussfolgerungen gegeben, und es sollte kein Vertrauen in diese gesetzt werden. Die Informationen in diesem Dokument werden nur in zusammengefasster Form bereitgestellt und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Alle hierin enthaltenen Informationen und Prognosen entsprechen dem Stand vom März 2024 und können nach Ermessen des Verfassers geändert und ergänzt werden.

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.

## Impressum

**Konzept & Design:** COMM AG, **Fotos & Visualisierungen:** IFA AG, BOKEH Designstudio, Adobe Stock, Getty Images, iStock. **Druck:** Digitale Druckwerkstatt - one2print. Die abgebildeten Ansichten und Visualisierungen/Illustrationen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Sie sind Symbolbilder und entsprechen dem Planungsstand des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Prospekterstellung. Die verwendeten Symbolbilder stellen lediglich unverbindliche Gestaltungsmöglichkeiten dar und besitzen keine Verbindlichkeit für die tatsächliche Ausführung der Gebäude, des Areals und der finalen Ausstattung der Einheiten.

**Stand:** April 2024

**IFA** | Institut für  
Anlageberatung

**IFA Institut für Anlageberatung AG**  
Grillparzerstraße 18-20, 4020 Linz  
Telefon: +43 732 660 847  
E-Mail: office@ifa.at  
www.ifa.at