



IFA Capital Partners

Investment Übersicht

IFA Capital Partners GmbH & Co KG

Strukturierte Beteiligung an einem ausgewählten, diversifizierten Prime-Immobilienportfolio über eine österreichische Kommanditgesellschaft.

Als Teil der IFA Capital Partners profitieren Sie von einem exklusiven Co-Investment mit IFA und SORAVIA, das auf renditestarke Bestandsobjekte sowie nahezu fertiggestellte Hospitality- und Gewerbeimmobilien fokussiert ist. Das Portfolio bietet stabile Mieterträge, hohe Verwertungsquoten und erhebliches Wertsteigerungspotenzial. Durch eine aktive Eigentümerstruktur sowie ein professionelles Asset- und Investment-Management wird die Performance des Portfolios fortlaufend optimiert. Derartige Investitionsmöglichkeiten waren bisher primär institutionellen Investoren und bedeutenden Unternehmerfamilien vorbehalten. Nun eröffnen wir einem erweiterten Kreis an Investoren den Zugang zu einem ausgewählten Portfolio mit stabilen Erträgen und attraktivem Risiko-Rendite Profil. In einem spannenden Marktumfeld bietet sich Investoren eine einmalige antizyklische Investmentgelegenheit, die attraktive Mieterträge, eine stabile Rendite sowie zusätzliches Wertsteigerungspotenzial vereint.

- ✓ Zielrendite rd. 10,0% p.a. über 8 Jahre Anlagehorizont (vor Steuer)
- ✓ Gesamtinvestitionsvolumen bis zu 25,0 Mio. Euro *
- ✓ Vorzugsrendite durchschnittlich 5,0% p.a. (rd. 6,5% laufende Ausschüttung ab Jahr 3**)
- ✓ Co-Investment mit IFA und SORAVIA

* von 25,0 Mio. Euro entfallen 21,0 Mio. Euro auf das initiale, bereits gesicherte Portfolio

** vor Abzug der Managementgebühr

WICHTIGE HINWEISE: 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.

Mit rund 500 realisierten Projekten ist IFA Marktführer für Immobilieninvestments und steueroptimierte Anlagemöglichkeiten in Österreich. Für mehr als 8.000 Investoren verwaltet IFA rund 4,1 Mrd. Euro. Seit mehr als 15 Jahren ist IFA Teil der SORAVIA Gruppe.

Das Investment im Überblick

<u>GESELLSCHAFT</u>	IFA Capital Partners GmbH & Co KG
<u>STRUKTUR</u>	KG-Beteiligung mit aktiver Eigentümerstruktur
<u>ANLAGEHORIZONT</u>	7 - 8 Jahre
<u>ZIELRENDITE (IRR)</u>	rd. 10,0% p.a. vor Steuer
<u>VORZUGSRENDITE</u>	durchschnittlich 5,0% p.a. (rd. 6,5% laufende Ausschüttung ab Jahr 3*)
<u>MINDESTINVESTMENT</u>	100.000 Euro

* vor Abzug der Managementgebühr

Das Portfolio



<u>GESAMTKOSTEN</u>	30,7 Mio. Euro	141,4 Mio. Euro	55,9 Mio. Euro	12,9 Mio. Euro
<u>PROJEKT</u>	Loisium Ehrenhausen, AT	Mülheim Bestand Mülheim, DE	The Cube Erlangen, DE	Amedia Linz, AT
<u>ASSETKLASSE</u>	Hotel	Gewerbe	Gewerbe	Hotel
<u>FERTIGSTELLUNG</u>	2025	2025	2026	2019
<u>SOLL-MIETERTRAG P.A.</u>	1,4 Mio. Euro	6,7 Mio. Euro	2,8 Mio. Euro	0,8 Mio. Euro
<u>INVESTITION</u>	6,0 Mio. Euro	4,0 Mio. Euro	7,0 Mio. Euro	4,0 Mio. Euro

Sicherheit

- ✓ Die durch SORAVIA oder von SORAVIA verwaltete Investmentvehikel bereitgestellten eigenkapitalähnlichen Mittel in zweistelliger Millionenhöhe sind strukturell nachrangig gegenüber den IFA Capital Partners.
- ✓ IFA Capital Partners fokussiert sich auf Bestandsobjekte mit stabilen Mieterträgen, Wertsteigerungspotenzial und minimierten Entwicklungsrisiken.
- ✓ Erheblicher Risikopuffer durch verbleibendes Kapital nach Auszahlung der Vorzugsrendite.