



Bei IFA Bauherrenmodellen wie „Baumstadt1“ in Wien profitieren Anleger:innen von inflationsgesicherten Mieteinnahmen, attraktiver Planrendite, öffentlichen Förderungen und steuerlichen Begünstigungen.

## Stabile & attraktive Renditen mit Investments in geförderten Wohnbau

Nahezu unabhängig von der wirtschaftlichen Lage sind Investments in geförderten Wohnbau mit indexierten Mieteinnahmen und möglichen steuerlichen Optimierungen eine attraktive Anlageoption. Vor allem bei einem einbrechenden Angebot und steigender Nachfrage an leistbaren geförderten Mietwohnungen. Für langfristig solide Renditen ist die Wahl eines verlässlichen Partners mit viel Erfahrung und starker Erfolgsbilanz entscheidend.

**A**uch in wirtschaftlich volatilen Zeiten zeichnen sich Investments in geförderte Mietwohnbauentwicklungsprojekte als stabiler Anker im Portfolio aus. Das gilt besonders dann, wenn sich die Finanzmärkte einmal mehr wenig berechenbar zeigen. „Investments in geförderte Wohnbauentwicklungsprojekte bieten gegenüber volatilen Finanzmärkten Sicherheiten, verlässliche Renditen aus indexierten Mieteinnahmen, öffentlichen Förderungen und steuerlicher Optimierung sowie Wertbeständigkeit“, unterstreicht Gunther Hingsammer, Vorstand der IFA AG. „Mieten statt Kaufen“ ist in Zeiten hoher Bau- und Kreditkosten immer häufiger gefragt und die derzeitige Marktsituation ist gekennzeichnet durch ein sinkendes Angebot und eine konstant steigende Nachfrage nach

leistbarem Wohnraum. Das schafft langfristig Chancen für Anleger:innen, die jetzt in geförderten Wohnbau investieren.

Doch gerade im aktuellen Umfeld ist es für Investor:innen besonders wichtig, einen starken Partner an der Seite zu wissen, der über ein solides Fundament verfügt und die nötige Erfahrung hat, um über Jahre verlässlich das halten zu können, was er verspricht.

### Mehr als 45 Jahre Marktführer

Die IFA AG ist ein solcher Partner. Vor mehr als 45 Jahren gegründet, hat sich das Unternehmen als Marktführer für Immobilieninvestments und steueroptimierte Anlagemöglichkeiten in Österreich etabliert. Als Teil der SORAVIA Gruppe hat die IFA AG bereits rund 500 Projekte realisiert und

verwaltet aktuell mehr als 4,1 Milliarden Euro für mehr als 7.900 Investor:innen.

Die IFA AG „liefert“ kontinuierlich und stellt selbst in Zeiten wie diesen Projekte innerhalb geplanter Zeiten und Kosten fertig – wie zuletzt das IFA Bauherrenmodell „Pirchackerstraße 36–38“ in Graz. Es ist in diesem Jahr das bereits vierte in Plan realisierte geförderte Mietwohnbauprojekt der IFA in der steirischen Landeshauptstadt. Bei der Übergabe Anfang September waren alle geförderten Wohnungen vermietet. „Durch ihr Investment profitieren Anleger:innen von verlässlich soliden Mieteinnahmen sowie vom möglichen langfristigen Wertsteigerungspotenzial des Objekts und von einem Nachfrageüberhang von leistbaren geförderten Mietwohnungen bei sin-

Visualisierung: IFA AG

„Investments in geförderte Wohnbauentwicklungsprojekte bieten gegenüber volatilen Finanzmärkten Sicherheiten, verlässliche Renditen aus indexierten Mieteinnahmen, öffentlichen Förderungen und steuerlicher Optimierung sowie Wertbeständigkeit. Des Weiteren profitiert man jetzt und langfristig von einem Nachfrageüberhang von leistbaren geförderten Mietwohnungen bei sinkendem Angebot.“

Gunther Hingsammer,  
Vorstand der IFA AG



kendem Angebot“, erklärt Gunther Hingsammer.

### Ertragreiche Investments in Wien und Graz

In Graz können sich Investor:innen aktuell am geförderte Wohnbauprojekt „Tiergartenweg 32“ beteiligen. Es umfasst 58 hochwertige Neubauwohnungen in fünf Gebäuden mit durchschnittlich 30 Quadratmetern privater Freifläche, mehr als 1.700 Quadratmetern zugeordneten Eigengärten und rund 2.800 Quadratmetern zusätzlicher begrünter Allgemeinfläche. Mit einem Investment verbunden sind die umfangreichen Vorzüge eines IFA Bauherrenmodells: inflationsgesicherte Mieteinnahmen, eine attraktive Planrendite, öffentliche Förderungen und steuerliche Begünstigungen. Eine zusätzliche Sicherheit bei diesem Projekt bietet die IFA Erstvermietungsgarantie für zwölf Monate ab Vermietung bzw. Tilgungsbeginn.

Ein Investment in die Zukunft Wiens ist das 496. IFA Bauherrenmodell: „Baumstadt1“ mit 76 geförderten Wohnungen der ersten beiden Gebäude der „Baumstadt Floridsdorf“. Mit diesem Projekt wird eine rund 150 Jahre alte Siedlung in ein „ökologisches Dorf in der Stadt“ transformiert. Dazu werden vorhandene Strukturen behutsam und mit Holzbauteil nach-

Foto: IFA AG

verdichtet. Die Nutzung von Wärmepumpen und Photovoltaik soll das Projekt zudem größtenteils energieautark machen. Investor:innen können sich ab einer Eigenkapitalinvestition von 13.725 Euro p.a. über drei Jahre beteiligen und erwerben eine Gesamtbeteiligung von rund 131.000 Euro bei einer Planrendite von rund 5,4 Prozent p.a. bei Kreditzeichnung.

### Investieren in exklusive Top-Projekte

Mit „Prime Investments“ bietet IFA eine besonders attraktive Alternative für Investments mit einem meist mittelfristigen Anlagehorizont. Dabei handelt es sich um außergewöhnliche Immobilien in besonderen Lagen, wie etwa das Salzburger „V33“. Das Mixed-Use-Quartier mit Hotel, Gewerbeflächen, Büros und gefördertem Wohnbau wurde im Sommer dieses Jahres

### Hinweis zu den genannten Zahlen der IFA AG:

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.

fertiggestellt – erneut in geplantem Zeit- und Kostenrahmen.

Gunther Hingsammer: „Mit seiner erstklassigen Lage in Salzburg und dem durchdachten Mietermix ist ‚V33‘ ein einzigartiges Investment. Wir sind stolz darauf, dass ‚V33‘ nicht nur planmäßig realisiert wurde, sondern zusätzlich bereits größtenteils vollvermietet ist.“ Der IFA-Vorstand berichtet über eine weitere Besonderheit: „Anleger:innen können jetzt noch investieren und profitieren von einer inflationsgesicherten Planrendite von bis zu 7 Prozent p.a. sowie stabilen Miet- und Pachteinahmen. Investor:innen können von künftigen Wertsteigerungspotenzialen profitieren. Denn ‚V33‘ ist aufgrund der fixierten Baukosten aus dem Jahr 2021 von den überdurchschnittlichen Preissteigerungen der letzten Jahre nicht betroffen.“ Ein Einstieg ist ab einem Eigenmitteleinsatz von 118.002 Euro möglich, ein Verkauf ist nach einer rund zehnjährigen Wertsteigerungsphase vorgesehen.

Alle Investor:innen, die einen noch kürzeren Anlagehorizont bevorzugen, haben mit IFA zudem die Möglichkeit, ausgewählte kurz- bis mittelfristige, KEST-endbesteuerte Anleihen mit Immobilienbezug bonitätsstarker Emittenten zur Ergänzung des Portfolios aufzunehmen. Weitere Informationen unter [www.ifa.at](http://www.ifa.at)