

ATTRAKTIVE INVESTMENTS. Bei IFA Bauherrenmodellen wie „Baumstadt 1“ in Wien profitieren Anleger:innen von inflationsgesicherten Mieteinnahmen, attraktiver Planrendite, öffentlichen Förderungen und steuerlichen Begünstigungen.



„Baumstadt 1“, Wien

- **STANDORT:** Werndl-gasse 5 & 7, 1210 Wien
- **PROJEKTART:** 76 Neubauwohnungen, 35 bis 80 Quadratmeter
- **GESAMTINVESTITION:** 28,7 Mio. Euro
- **INVESTMENT:** IFA Bauherrenmodell mit Grundbucheigentum der Kommanditgesellschaft und persönlicher Eintragung im Firmenbuch
- **GEPLANTE FERTIGSTELLUNG:** Herbst 2026



„Tiergartenweg 32a, 32b, 32d, 32e“, Graz

- **STANDORT:** Tiergartenweg 32, 8055 Graz
- **PROJEKTART:** 15 Neubauwohnungen, 39 bis 79 Quadratmeter
- **GESAMTINVESTITION:** 7,19 Mio. Euro
- **INVESTMENT:** IFA Bauherrenmodell mit Grundbucheigentum der Kommanditgesellschaft und persönlicher Eintragung im Firmenbuch
- **GEPLANTE FERTIGSTELLUNG:** Sommer 2026

Steueroptimiert und nachhaltig investieren

Nahezu unabhängig von der Wirtschaftslage sind **INVESTMENTS IN GEFÖRDERTEN WOHNBAU** mit indexierten Mieteinnahmen und möglichen steuerlichen Optimierungen eine begehrte Anlageoption für Vermögensaufbau, -sicherung und -vorsorge. Entscheidend für langfristig solide Renditen ist ein verlässlicher Partner mit bewährter Kompetenz und Erfolgsbilanz.

In wirtschaftlich volatilen Zeiten, wo sich die Finanzmärkte wenig berechenbar zeigen, sind Investments in geförderte Mietwohnbauprojekte ein verlässlicher Anker im Portfolio. Sie stehen für langfristige Stabilität und ermöglichen verlässliche Renditen aus indexierten Mieteinnahmen, öffentlichen Förderungen und steuerlichen Begünstigungen. Sicherheit bietet die Eintragung im Grundbuch/Firmenbuch. „Mit ihrer hohen Wertbeständigkeit sind Investments in geförderten Wohnbau – sogenannte ‚Bauherrenmodelle‘ – ideal für alle Anleger:innen, die auf langfristigen Vermögensaufbau und -vorsorge setzen“, unterstreicht Gunther Hingsammer, Vorstand der IFA AG. „Mieten statt Kaufen“ ist in Zeiten hoher Inflation immer häufiger gefragt, zudem ist die derzeitige Marktsituation gekennzeichnet durch ein sinkendes Angebot bei konstant steigender Nachfrage nach leistbarem Wohnraum. Dieses Ungleich-

VON ANDRÉ EXNER

gewicht führt zu stetigen Preissteigerungen und eröffnet langfristig Chancen für Anleger:innen.

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 und die nötige Erfahrung verfügt, um über Jahre verlässlich das halten zu können, was er verspricht.

VERLÄSSLICHER PARTNER SEIT MEHR ALS 45 JAHREN. 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 „Pirchäckerstraße 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 die Wohnungen zu 100 Prozent vermietet. „Die Vollvermietung bei Fertigstellung unterstreicht die starke Nachfrage nach geförderten Wohnungen und hohe Vermietungssicherheit“, erklärt Hingsammer. „Anleger:innen lukrieren verlässliche Mieterträge und profitieren vom langfristigen Wertsteigerungspotenzial des Objekts.“

INVESTIEREN IN WIEN UND GRAZ. In Graz realisiert IFA das Projekt „Tiergartenweg 32“. Das gesamte Projekt umfasst 58 hochwertige Neubauwohnungen in fünf Gebäuden mit durchschnittlich 39 bis 79 Quadratmetern Wohnfläche und 30 Quadratmetern privater Freifläche, mehr als 1.700 Quadratmetern zugeordneten Eigengärten und rund 2.800 Quadratmetern zusätzlicher begrünter Allgemeinfläche. Aktuell ist eine Beteiligung am 499. Bauherrenmodell „Tiergartenweg 32a, 32b, 32d, 32e“ mit insgesamt 15 Wohnungen möglich. Investor:innen können sich ab einer Eigenkapitalinvestition von durchschnittlich rund 14.880 Euro p.a. über drei Jahre beteiligen und erwerben eine Gesamtbeteiligung von rund 131.000 Euro bei einer Planrendite von rund 4,9 Prozent p.a. bei Kreditzeichnung. ►

„Investments in geförderte Wohnbauprojekte bieten dank indexierter Mieterträge und Eintragung im Grundbuch/Firmenbuch Stabilität.“

GUNTHER HINGSAMMER
VORSTAND DER IFA AG





„V33“, Salzburg

- **STANDORT:** Vogelweiderstraße 33, 5020 Salzburg
- **PROJEKTART:** Mixed-Use Quartier mit Numa-Hotel, gefördertem Wohnbau, Büros, Gewerbeflächen, Gastronomie und Tiefgarage
- „V33“ wurde im Juni 2024 fertiggestellt und ist großteils vollvermietet – ein Investment ist weiter möglich

► Mit einem Investment verbunden sind die umfangreichen Vorzüge eines IFA Bauherrenmodells: inflationsgesicherte Mieteinnahmen, eine attraktive Planrendite, öffentliche Förderungen und steuerliche Begünstigungen. Als zusätzliche Sicherheit bei diesem Projekt gibt IFA eine Erstvermietungsgarantie für zwölf Monate ab Vermietung bzw. Tilgungsbeginn.

Ein Investment in die Zukunft Wiens ist das 496. IFA Bauherrenmodell „Baumstadt 1“, das 76 geförderte Wohnungen in den ersten beiden Gebäuden der „Baumstadt Floridsdorf“ umfasst. 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 Holzbauanteil nachverdichtet. 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.

EXLUSIVE TOP-PROJEKTE. Mit „Prime Investments“ bietet IFA eine besonders attraktive Alternative für Investments

mit einem 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 fertiggestellt – erneut in geplantem Zeit- und Kostenrahmen.

„Mit der erstklassigen Lage in Salzburg und dem durchdachten Mietermix ist ‚V33‘ ein einzigartiges Investment“, sagt

Hingsammer. „Wir sind stolz darauf, dass ‚V33‘ bereits bei Fertigstellung großteils vollvermietet war. In der Mozartstadt werden nur noch Hotels mit maximal 60 Zimmern bewilligt, das Numa im ‚V33‘ ist eines der letzten bewilligten Hotels mit 120 Zimmern. Es eröffnete im Juli und erreichte schon in den ersten Monaten eine hervorragende Auslastung. Die nachhaltige Quartiersentwicklung ‚V33‘ wurde exakt nach Zeit- und Kostenplan realisiert und ist ÖGNI-Gold vorzertifiziert.“

Ein Investment in das bereits fertiggestellte Projekt ist ab rund 118.000 Euro Eigenkapital weiter möglich. Wer nun einsteigt, profitiert bereits jetzt von laufenden Miet- und Pachteinnahmen und vom künftigen Wertsteigerungspotenzial des Mixed-Use Quartiers in Salzburger Top-Lage. 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 Anleihen mit Immobilienbezug zur Ergänzung des Portfolios aufzunehmen. Aktuell ist ein ganz besonderes Investment in Gmunden zur Zeichnung geöffnet. I

Weitere Informationen unter
www.ifa.at

Hinweis zu den genannten Zahlen der IFA AG:

→ Diese Information dient ausschließlich 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. Weitere Informationen (insbesondere Risikohinweise) erhalten Sie von Ihrem persönlichen Berater / Ihrer persönlichen Beraterin oder von IFA Institut für Anlageberatung 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.