

IFA

Institut für  
Anlageberatung



Symbolbild

# Baumstadt<sup>2</sup>

Floridsdorf – Werndlgasse 3+3A, 1210 Wien

IFA Bauherrenmodell

Ihr gefördertes und steuerlich begünstigtes Investment.



# BAUMSTADT

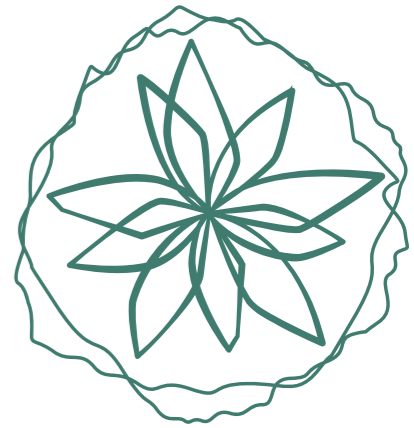
FLORIDSDORF



WERNDLGASSE 3+3A / VISUALISIERUNG

BAUMSTADT

## Wo **Leader** investieren



### MARKTFÜHRER IN ÖSTERREICH

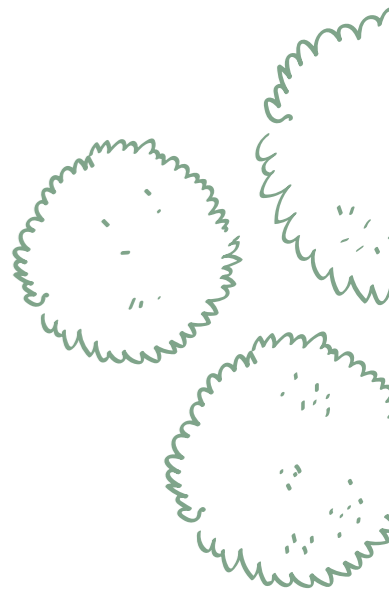
Mit rund 500 realisierten Projekten ist IFA Marktführer für Immobilieninvestments und steueroptimierte Anlagemöglichkeiten in Österreich. Für mehr als 8.000 Investor:innen verwaltet IFA rund 4,1 Mrd. Euro. Seit mehr als 15 Jahren ist IFA Teil der SORAVIA Gruppe.

### 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 besten Service. Wir decken alle Leistungen zu Ihrem Immobilieninvestment ab und berücksichtigen dabei Ihre persönlichen Anlagepräferenzen mit größter Sorgfalt. Eingebettet in die starke Unternehmensgruppe SORAVIA nutzen wir Synergien und Marktstärke zu Ihrem Vorteil. Sie profitieren vom gesamten Wertschöpfungszyklus der Immobilie und sparen durch unser umfassendes Leistungsspektrum sowie professionellem Asset Management über viele Jahre hinweg Zeit, Aufwand und Kosten.



# IFA

# Ihr Investment

INVESTMENT	Steuroptimiertes, langfristiges Immobilieninvestment in geförderten Wohnbau, IFA Bauherrenmodell.
BETEILIGUNG	Ertragsinvestment in ein IFA Bauherrenmodell (KG-Modell). Grundbucheigentum der Kommanditgesellschaft mit persönlichem Eintrag im Firmenbuch.
GESAMTINVESTITION	10,1 Mio. Euro
PLANRENDITE	Rund 5,0% p.a. nach Ablauf der Förderphase bei Kreditzeichnung
MINDESTINVESTMENT	133.270 Euro
EIGENKAPITAL	Ab rund 49.920 Euro Zahlbar über 3 Jahre (16.640 Euro p.a.) bei Kreditzeichnung
PROJEKT	<b>Baumstadt</b> <sup>2</sup> Werndlgasse 3+3A, 1210 Wien 27 Wohnungen im geförderten Wohnbau (35–80 m <sup>2</sup> )
BEWERTETE FLÄCHE	1.512 m <sup>2</sup>
GEPLANTER BAUBEGINN	2. Halbjahr 2025
GEPLANTE FERTIGSTELLUNG	1. Halbjahr 2027





# BAUMSTADT

FLORIDSDORF

Mit der **Baumstadt Floridsdorf** entsteht im 21. Wiener Gemeindebezirk ein einzigartiges Projekt, das richtungsweisend 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 Holzbauteil, 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>2</sup>

### DAS DRITTE GEBÄUDE DER BAUMSTADT FLORIDSDORF

Mit einem Investment in das Bauberrenmodell **Baumstadt** <sup>2</sup> profitieren Sie vom Potenzial der **Baumstadt Floridsdorf**. Die Fertigstellung der Wohnungen in der Werndl-gasse 3 ist für das 1. Halbjahr 2027 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**.



## 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.



## 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 Mobilitätstation mit E-Leihrädern und Reparaturstation.



## 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.



## 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.



## GUT VERSORGT

Die **Baumstadt Floridsdorf** bietet eine ausgezeichnete **Nahversorgung**. Der Schlingermarkt, 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 5,0% 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 & INVESTORENBETREUUNG

Das IFA Asset Management stellt eine optimale wirtschaftliche Performance Ihres Investments sicher und sorgt damit für Werterhalt und Wertsteigerung Ihrer Immobilie. Sie genießen stabile Erträge, IFA kümmert sich um alles andere.

## IMMOBILIENBESITZ ALS SICHERHEIT

Realer Sachwert als wertbeständige Kapitalanlage. 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.



BAUMSTADT

# Effekt Bauherrenmodell

Eine Beteiligung an diesem IFA Bauherrenmodell ist bereits ab einem initialen Eigenkapital von rund 16.640 Euro p.a. über drei Jahre möglich: Mit einem Eigenaufwand nach Steuer, Nebenkosten und Darlehenstilgung von rund 65.000 Euro ermöglicht das Investmentmodell bei Kreditzeichnung eine Immobilienbeteiligung von rund 133.000 Euro. Dies entspricht einer erwarteten Rendite von rund 5,0% p.a.\*.

Bis 2047:  
Fördermietphase

~ 65.000 Euro  
Eigenaufwand

~ 133.000 Euro  
Immobilieninvestition

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

**Disclaimer:** Die Bezeichnung „Effekt Bauherrenmodell“ 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 am Ende des Dokuments verwiesen.

# 5,0% Rendite\*

mit Steigerungspotenzial

Ab 2048:

Voraussichtliche Mieteinnahmen pro Jahr nach Nebenkosten  
**3.258 Euro**

Rendite in Prozent p.a. des Eigenaufwandes von **rd. 65.000 Euro** (vor persönlicher Steuer)  
**5,0% p.a.\***

\* Planwert

# 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, perfekt für Vermögenserhalt/Vermögensaufbau und Pensionsvorsorge.



## WERTSTEIGERUNGSPOTENZIAL

Das zukunftssichere 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 37% Ihres Investments erfolgt durch Eigenkapital, das in drei Tranchen einzuzahlen ist. Rund 63% 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.

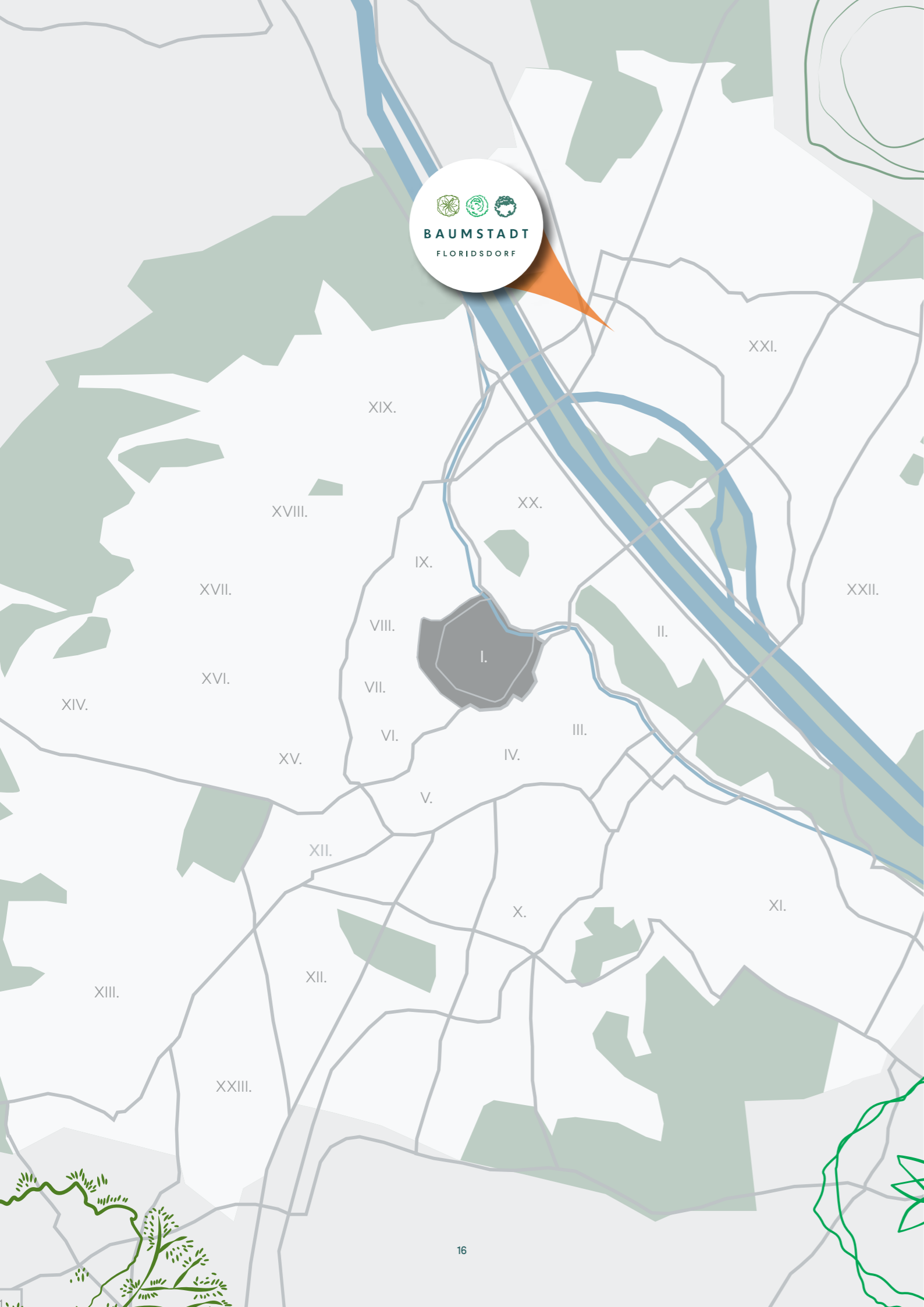
Durch den reduzierten Eigenkapitaleinsatz und die absetzbaren Fremdkapitalzinsen der Kreditzeichnung können Anleger:innen ihr Investment zusätzlich optimieren. Bei einer Investition über rund 133.000 Euro beträgt der Eigenaufwand bei einer Kreditzeichnung lediglich rund 65.000 Euro.

## 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.





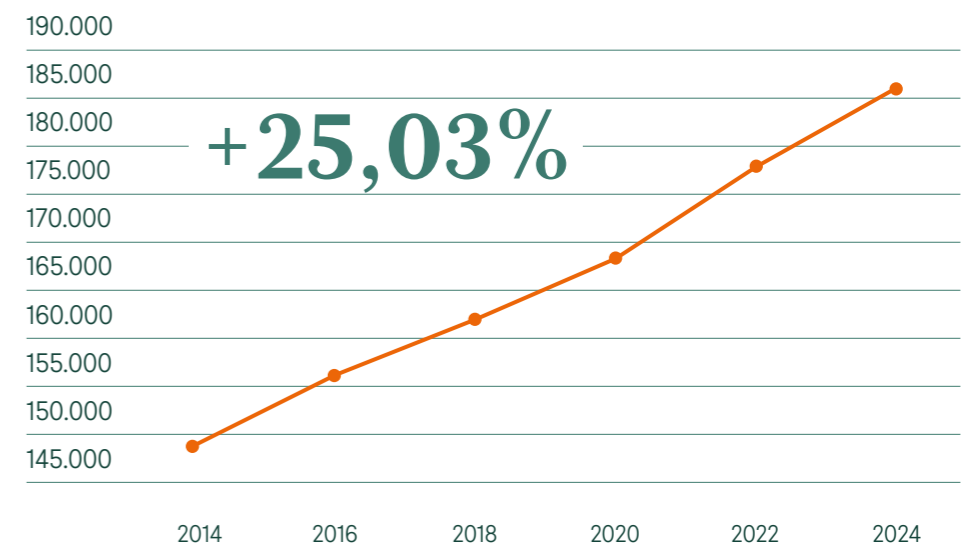


# Nachgefragte Lage

Die Baumstadt befindet sich im 21. Bezirk 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 auszugehen. Davon profitieren die Investor:innen der Baumstadt Floridsdorf hinsichtlich Vermietbarkeit und Wertentwicklung.

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG FLORIDSDORF



Quelle: Statistik Austria

# ESG-Standards der Zukunft

Mit jedem von IFA realisierten Immobilieninvestment übernehmen wir Verantwortung. Gegenüber unseren Anleger:innen und Mieter:innen, aber auch gegenüber unserer Umwelt. Und wir übernehmen sie gerne.

Die Baumstadt Floridsdorf wird nach den Richtlinien der klimaaktiv-Zertifizierung realisiert.

## BAUMSTADT FLORIDSDORF IST „URBAN COOL ISLAND“

Gebäude und Straßenbegrünungen erhöhen in der Stadt die Verdunstungsflächen und schaffen sogenannte „Urban Cool Islands“ - mit signifikantem Einfluss auf die Lufttemperatur und das thermische Wohlbefinden des Menschen. Dank umfassender Maßnahmen wie Fassadenbegrünung der Gebäude, zahlreiche Bäume, Grätzlpark und Dachgärten wird die Baumstadt eine wichtige „Urban Cool Island“ in Floridsdorf.

## NACHHALTIGES WASSERMANAGEMENT

Selbstverständlich wird in der „Baumstadt Floridsdorf“ ein nachhaltiges Wassermanagement umgesetzt.

So versickert das Regenwasser am Eigengrund, was bei Starkregen das öffentliche Kanalsystem entlastet. Bei Starkregen dienen zudem Gründächer, Hochbeete und unterirdische Retentionskörper als zusätzliche Versickerungsfläche.

Das Regenwasser der Flachdächer wird für die Bewässerung der gesamten Grünfläche verwendet, was wertvolles Trinkwasser spart. Das Regenwasser wird in eine unterirdische Zisterne und bei Überlauf zeitverzögert über die Sickerkörper ins Erdreich geleitet. Die Erde wird durchfeuchtet, das Grundwasser angereichert und die Bäume am Grundstück mit Regenwasser versorgt.



- Minimale Bodenversiegelung durch umsichtige und ressourcenschonende Nachverdichtung
- Großzügige Grünflächen und dichter Baumbestand
- Grätzlpark und Spielplatz



- Modernste Energiestandards
- Wärmepumpensystem unterstützt durch Photovoltaik
- Photovoltaikanlage auf den Dächern



- Dachgärten mit Gemeinschaftsflächen und Hochbeete für Mieter:innen
- Fassadenbegrünung als Beitrag zur naturnahen Begrünung



- „Urban Cool Island“ im Sommer
- Regenwassermanagement



- Zahlreiche Fahrradabstellplätze
- Leihräder und Car Sharing geplant



WOHNUNG MIT BALKON VISUALISIERUNG

# 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.

# Rundum betreut – ein Immobilienleben lang

IFA bietet allen Investor:innen ein Rundum-Sorglos-Paket, das von der Konzeption eines Investments über den Bau bis hin zu Vermietung und Asset Management bzw. laufender Investor:innen-Betreuung alle Meilensteine umfasst. Das ist ein echter Mehrwert und USP der IFA: Investor:innen genießen stabile Erträge, IFA kümmert sich um alles andere. Zu den wichtigsten Partnern zählen dabei die ADOMO Group, spezialisiert auf Real Estate Services, und IMMOcontract.

Alle Expert:innen agieren mit äußerster Sorgfalt und tiefer Marktkenntnis. Sie stellen eine optimale wirtschaftliche Performance sicher und sorgen im Sinne der Investor:innen für Werterhalt bzw. Wertsteigerung jeder Immobilie.

## 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 Immomakler Österreich: Wohnen

Quelle: Makler:innenranking des Immobilien Magazins 2024

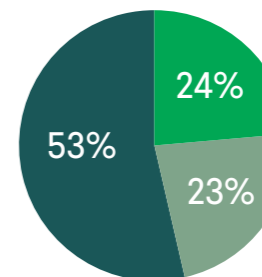
### IMMOcontract Real Estate Management GmbH

Die Hausverwaltung koordiniert in engem Austausch mit dem IFA Asset Management die Bewirtschaftung jedes Investments. IMMOcontract Real Estate Management 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.



## 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 Immobilien-Investments haben.



## 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.

# IFA. Wo Leader investieren.

96,2%

96,2% betrug im Jahr 2024 der durchschnittliche Vermietungsgrad aller IFA Immobilieninvestments in Bauherrenmodelle. Das bringt IFA Investor:innen nachhaltige Erträge und stabile Renditen über Jahrzehnte.

498 — realisierte Immobilienprojekte

4,1 Mrd. Euro — Assets under Management

9.035 — verwaltete Wohnungen/Einheiten

8.000 — zufriedene Investor:innen

Datenbasis Ende 2024.

IFA

## DISCLAIMER & IMPRESSUM

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 unten angeführten Stand 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.

Die abgebildeten Ansichten und Visualisierungen/Illustrationen sind Symbolbilder und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Sie 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.

Konzept: COMM AG. Design & Gestaltung: MAMOWORKS. Fotos & Visualisierungen: IFA AG, BOKEH Designstudio, Adobe Stock, Getty Images, iStock. Druck: Digitale Druckwerkstatt - one2print.

Stand: März 2025

## IFA Institut für Anlageberatung AG

Grillparzerstraße 18–20  
A-4020 Linz

Telefon: +43 732 660 847

E-Mail: [office@ifa.at](mailto:office@ifa.at)

[www.ifa.at](http://www.ifa.at)

