

IFA.
Wo Leader investieren.

IFA AG

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. 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 über viele Jahre hinweg Zeit, Aufwand und Kosten.

495 — realisierte
Immobilienprojekte

4,1 Mrd. Euro — Assets
under Management

8.577 — verwaltete
Wohnungen

7.900 — zufriedene
Investor:innen

Datenbasis Ende 2023. Die Zahlenangaben beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse.

IFA

In bester Gesellschaft.

Wir sind stolz, so viele Leader und Vordenker:innen zu unseren Kund:innen zählen zu dürfen. 41% haben bereits mehrere Investitionen bei IFA getätigt. Aufgrund unserer über 45-jährigen Firmengeschichte setzt oft bereits die zweite oder dritte Generation einer Familie auf Investments von IFA.

Mediziner:innen — 454,4 Mio. Euro

Führungskräfte — 394,7 Mio. Euro

Unternehmer:innen — 285,3 Mio. Euro

Steuerberater:innen — 189,7 Mio. Euro

Jurist:innen — 108,1 Mio. Euro

41%

—
unserer Anleger:innen
sind Mehrfachzeichner

Datenbasis Ende 2023. Die Zahlenangaben beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse.

Investments in die Zukunft.



ATTRAKTIVE RENDITEN & BREITE PRODUKTPALETTE

IFA bietet Immobilienbeteiligungen in Form von Bauherrenmodellen oder Prime Investments sowie Anleihen mit geringem Eigenkapitaleinsatz, kurzen Laufzeiten und fixer Verzinsung. Je nach Art des Investments profitieren Sie von steuerlicher Optimierung, staatlichen Förderungen, fixer Verzinsung oder der Immobilienpreisentwicklung.



ANTIZYKLISCH INVESTIEREN

Die aktuelle wirtschaftliche Lage ist geprägt von hohem Inflations- und Zinsniveau. Dennoch sollten Privatpersonen mit Immobilieninvestments nicht zuwarten, sondern es ebenso machen wie institutionelle Anleger: antizyklisch investieren und langfristig vom Markt profitieren.



HOCHWERTIGER WOHNRAUM IST BEGEHRT

IFA Gebäude punkten mit durchdachten Wohnungsgrößen und Grundrissen, attraktiven Gemeinschaftsflächen sowie privaten Freiflächen. Sie bieten hochwertige und leistbare Wohnqualität, die stark nachgefragt ist und eine verlässliche Vermietung garantiert.



WERTSTEIGERUNGSPOTENZIAL

Hochwertige Gebäude in nachgefragter Lage haben eine hervorragende Aussicht auf Wertsteigerung. Denn nach Ablauf der Förderphase kann die Vermietung zu Marktpreisen erfolgen oder ein Verkauf angestrebt werden. Dies ermöglicht im Verhältnis zum steueroptimiert eingesetzten Eigenkapital eine attraktive Rendite.



LEISTBARE MIETEN BRINGEN STABILE EINNAHMEN

Geförderter Mietwohnbau und die dank nachhaltiger Energiekonzepte geringeren Betriebskosten ermöglichen bis zu 30% günstigere Mieten als am freien Markt. Dies sorgt für Vermietungssicherheit und stabile Einnahmen.



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. Diese Public-Private Partnership ist ein Erfolgskonzept, das sich langfristig für alle Beteiligten lohnt, für den Staat, die Investor:innen und die Gesellschaft.



MIETE GEWINNT, EIGENTUM VERLIERT

Die aktuelle KIM-Verordnung (Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung) schränkt die Vergabe von Wohnkrediten stark ein. Das führt dazu, dass die Nachfrage nach Eigentum sinkt, während die Nachfrage nach Mietwohnungen steigt. Besonders begehrt sind dabei neu errichtete Mietwohnungen im urbanen Bereich.



HOHE NACHFRAGE TRIFFT AUF GERINGES ANGEBOT

Knapp 43% aller in Österreich lebenden Menschen wohnen zur Miete, in der Hauptstadt Wien sind es sogar 77,7% (Quelle: Statista). Aufgrund der verschärften Kreditvergaberichtlinien wird sich das in Zukunft auch nicht ändern. Gleichzeitig wächst – bei sinkender Bautätigkeit – die Bevölkerung. Das führt zu einem Engpass an Wohnungen und damit langfristig zu einer hohen Nachfrage an leistbaren Mietwohnungen.



VOM MARKTFÜHRER PROFITIEREN

Mit rund 500 realisierten Projekten ist IFA Marktführer für Immobilieninvestments und steueroptimierte Anlagemöglichkeiten in Österreich. IFA hat mehr als 45 Jahre Erfahrung, umfassende Expertise, ist eingebettet in eine wirtschaftlich starke Unternehmensgruppe und ermöglicht Immobilieninvestments in besten Lagen und für jede Anlagepräferenz.

Ganzheitliches Leistungsspektrum.

GEWISSENHAFTE KONZEPTION

IFA konzeptioniert jedes Projekt mit hoher Expertise und Sorgfalt.

RECHTLICHE ABWICKLUNG

IFA übernimmt beginnend mit dem Ankauf die gesamte rechtliche Abwicklung.

REALISIERUNG DES BAUVORHABENS

IFA beauftragt etablierte Partner mit der Umsetzung des Bauvorhabens und überwacht die Einhaltung von Bauzeiten, Baukosten und Qualitätsstandards.

VERMIETUNG & LIQUIDITÄTSMANAGEMENT

IFA beauftragt etablierte Makler mit der Vermietung und steuert das Liquiditätsmanagement.

INVESTOR:INNENBETREUUNG & ASSET MANAGEMENT

IFA steht in laufender Kommunikation mit allen Investor:innen, erstellt regelmäßig Berichte und informiert zu Handlungsalternativen wie Verkaufsszenarien, Begründung von Wohnungseigentum u.v.m.

GRUNDSTÜCK & OBJEKT

IFA hat Zugang zu attraktiven Objekten auf einem immer knapper werdenden Markt und akquiriert nach detaillierter Prüfung und Standortanalyse.

ABWICKLUNG VON FÖRDERUNGEN

IFA kennt alle relevanten öffentlichen Förderungen und übernimmt sowohl deren Beantragung als auch Abwicklung, um so Ihr Investment zu optimieren.

FINANZIERUNGS-STRUKTURIERUNG

IFA garantiert eine optimierte Finanzierungsstrukturierung und kümmert sich um sämtliche Belange zu Kredit- und Bankfinanzierung.

STEUERLICHE OPTIMIERUNG & BETREUUNG

IFA optimiert Ihr Investment bestmöglich steuerlich und stimmt sich laufend mit der beauftragten Steuerberatung ab.

BEWIRTSCHAFTUNG

IFA stellt eine optimale sowie kosteneffiziente Bewirtschaftung des Projekts sicher und steuert sämtliche Dienstleister wie Hausverwaltung, Reinigung oder Haustechnik. Hierbei nutzen wir bestmöglich Lerneffekte sowie Synergien der SORAVIA Gruppe zu Ihrem Vorteil.

IFA

Versprochen. Gehalten.

Jedes IFA Immobilieninvestment wird umfassend geprüft und kommt nur dann auf den Markt, wenn es in allen relevanten Kriterien überzeugt. Unsere jahrzehntelange Erfahrung, tiefe Marktkenntnis und die Expertise von rund 500 realisierten Projekten ermöglichen realistische Prognosen und Berechnungen. Und das auch in turbulenten Zeiten und bei gestiegenen Baukosten. Wir halten, was wir versprechen.

Wir schaffen für unsere Anleger:innen solide Renditen und Erträge.

+0,75%

mehr vermietbare Fläche
geschaffen als geplant.

+7,12%

höhere Mieterträge
realisiert als konzipiert.

+3,72%

gestiegenes Investitionsvolumen
trotz massiv gestiegener Baukosten.

Entwicklung 2021 bis 2023 bei 27 fertiggestellten
und an Investor:innen übergebenen Projekten.



ESG im Fokus.

AGENDA 2030 DER UNITED NATIONS

IFA konzipiert Immobilienprojekte nach höchsten Standards, im Einklang mit städtebaulichen Anforderungen und immer unter Berücksichtigung ökologischer, ökonomischer, gesellschaftlicher und sozialer Aspekte.

Die Sustainable Development Goals (SDG) der Agenda 2030 sind – neben den österreichischen und europäischen Klimazielen – die Grundlage der IFA Nachhaltigkeitsstrategie. Der Fokus liegt dabei auf jenen SDGs, bei denen IFA im Rahmen der Geschäftstätigkeit einen relevanten Beitrag für Umwelt und Gesellschaft leisten kann.



Um die globale Verantwortung zusätzlich zu unterstreichen, ist IFA Mitglied der weltweit größten Nachhaltigkeitsstrategie UN Global Compact.

Environmental | UMWELT

Der Immobiliensektor ist für rund 40% des globalen CO₂-Ausstoßes verantwortlich, Städte emittieren mehr als 70% der globalen CO₂-Emissionen. IFA setzt auf effiziente und umweltschonende Bauweise, Kreislaufwirtschaft, Flächenschonung und durchdachtes Energiemanagement.

Social | SOZIALES

Das geringe Angebot an leistbarem Wohnraum ist aktuell eine der größten Herausforderungen europäischer Städte und unserer Gesellschaft. IFA schafft geförderten Wohnraum mit leistbaren Mietwohnungen sowie nachhaltige Quartiersentwicklungen, die sozialer Segregation entgegenwirken.

Governance | UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Fairness, Verantwortung und Transparenz bilden die Grundlage für nachhaltiges und ethisches Wirtschaften der IFA. Wir gehen verantwortungsvoll mit anvertrautem Kapital sowie Daten um und betrachten Auswirkungen der Geschäftstätigkeiten stets ganzheitlich.

Langfristig.

20+
JAHRE IFA Bauherrenmodelle
IFA Prime Investments

- Stabile Rendite
- Steueroptimierung & Mieteinnahmen
- Sicherheit durch Eintrag im Grundbuch/Firmenbuch
- Vermögensaufbau & Vermögenserhalt
- Altersvorsorge & Generationenabsicherung

Mittelfristig.

6–19
JAHRE IFA Prime
Investments

- Beteiligung an der Wertentwicklung der Immobilie
- Mittelfristige Kapitalbindung
- Ideale Portfolio-Beimischung
- Direkt-Investments mit Sicherheit durch Eintrag im Grundbuch/Firmenbuch

Kurzfristig.

3–5
JAHRE IFA
Anleihen

- Attraktive Fixverzinsung
- KEST-endbesteuert, kein Agio
- Mindestinvestment ab 10.000 Euro
- Steuerliche Begünstigungen (produktabhängig)
- Kurz- bis mittelfristige Kapitalbindung

So funktioniert ein IFA Bauherrenmodell.

BILDUNG EINER BAUHERRENGEMEINSCHAFT & KAUF DES OBJEKTS

Investor:innen bilden eine Bauherrengemeinschaft, diese erwirbt gemeinsam ein Objekt. Die Anteile der Investor:innen werden, abhängig von der rechtlichen Struktur, im Grundbuch oder Firmenbuch eingetragen.



BAU ODER SANIERUNG

Bei Neubau oder Gebäudesanierung profitieren Investor:innen von öffentlichen Förderungen, steuerlicher Optimierung und begünstigter Abschreibung.



VERMIETUNG

Geförderter Wohnbau und leistbare, indexierte Mieten garantieren einen hohen Vermietungsgrad, der gemeinsame Mietenpool verhindert Einzelvermietungsrisiko. Für Investor:innen bedeutet das langfristig attraktive Renditen durch stabile Mieteinnahmen.



OPTIMALE BEWIRTSCHAFTUNG

Eine optimale Bewirtschaftung und Abwicklung umfasst die Steuerung aller Dienstleister sowie die laufende Kommunikation mit den Investor:innen. Im Firmenverbund bieten wir das alles aus einer Hand an.

Die Vorteile eines IFA Bauherrenmodells.



STEUERLICHE BEGÜNSTIGUNGEN OPTIMIEREN DIE RENDITE

Sofortabschreibung der Werbungskosten, Berechtigung zum Vorsteuerabzug aufgrund der Unternehmereigenschaft, verkürzte Abschreibung (1/15 AfA) für Bau- und Nebenkosten.



INVESTMENT IN NACHGEFRAGTE MIETWOHNUNGEN

Großzügige staatliche Förderungen für Schaffung von gefördertem Wohnbau, hohe Nachfrage nach leistbaren Mietwohnungen im urbanen Bereich und regelmäßige Mieteinnahmen tragen zur Wertentwicklung bei. Denn nach Ablauf der Förderphase kann die Vermietung zu Marktpreisen erfolgen oder ein Verkauf angestrebt werden.



ZAHLREICHE SICHERHEITEN SIND GARANTIERT

Eintrag des persönlichen Anteils im Grundbuch oder Firmenbuch, indexierte und somit inflationsgeschützte Mieteinnahmen, gemeinsame Vermietung verhindert Einzelvermietungsrisiko.



EINZIGARTIGER LEISTUNGSUMFANG SPART ZEIT, AUFWAND UND KOSTEN

Eingebettet in die starke Unternehmensgruppe SORAVIA deckt IFA alle Leistungen des Investments ab, nutzt Synergien sowie Marktstärke und ermöglicht ein Profitieren vom gesamten Wertschöpfungszyklus der Immobilie. Gegenüber einem Wohnungskauf spart dies über viele Jahre hinweg Zeit, Aufwand, und Kosten.



Track Record.

—

Mit Bauherrenmodellen, Prime Investments und Anleihen bietet IFA eine breite Produktpalette und ermöglicht damit Investments, die immer zur persönlichen Veranlagungsstrategie und Renditeerwartung unserer Investor:innen passen. Von welchem IFA Investment möchten Sie profitieren?



Hirschstettner Str. 99, 1220 Wien

NUTZUNG	37 Wohnungen, 30 Stellplätze
PROJEKTVOLUMEN	14,5 Mio. Euro
FERTIGSTELLUNG	Februar 2023



Aspernstraße 120, 1220 Wien

NUTZUNG	21 Wohnungen, 1 Geschäft, 12 Stellplätze
PROJEKTVOLUMEN	8,5 Mio. Euro
FERTIGSTELLUNG	März 2023



Idlhofgasse 70, 8020 Graz

NUTZUNG	89 Wohnungen, 1 Geschäftslokal, 75 Stellplätze
PROJEKTVOLUMEN	28,7 Mio. Euro
FERTIGSTELLUNG	Oktober 2023



Augasse 94, 8020 Graz

NUTZUNG	27 Wohnungen, 21 Stellplätze
PROJEKTVOLUMEN	9,3 Mio. Euro
FERTIGSTELLUNG	November 2023

Bauherrenmodelle

LANGFRISTIG PROFITIEREN

Bauherrenmodelle sind eine echte Erfolgsstory: Anleger:innen werden mit ihrem Investment Anteilseigentümer einer Liegenschaft, schaffen geförderte Mietwohnungen und erhalten dafür staatliche Förderungen und steuerliche Begünstigungen. Zusätzlich profitieren Investor:innen langfristig von soliden Renditen durch inflationsgesicherte Mieterträge oder von der Immobilienpreisentwicklung beim Verkauf.

Mit rund 500 Projekten ist IFA Marktführer für Immobilieninvestments und steueroptimierte Anlagemöglichkeiten in Österreich. Gemeinsam mit unseren Investor:innen haben wir für tausende Menschen ein leistbares und schönes Zuhause geschaffen. Bauherrenmodelle sind ein Investment mit langfristigem sozialwirtschaftlichem Mehrwert, das künftig noch mehr an Bedeutung gewinnen wird. Denn die Bautätigkeit in Österreich ist rückläufig und der Markt sieht sich mit einer drohenden Knappheit von Mietwohnungen konfrontiert – bei gleichzeitig hoher Nachfrage nach leistbarem Wohnraum. All das spricht für das Bauherrenmodell.

96,4%

betrug der durchschnittliche Vermietungsgrad aller IFA Bauherrenmodelle 2023.



Hyperion Hotel, Salzburg

NUTZUNG	Hotel
NUTZFLÄCHE	rd. 7.620 m ²
PROJEKTVOLUMEN	rd. 64,7 Mio. Euro
FERTIGSTELLUNG	2022



Motel One Wien-Staatsoper

NUTZUNG	Hotel
NUTZFLÄCHE	rd. 8.400 m ²
PROJEKTVOLUMEN	rd. 54,3 Mio. Euro
FERTIGSTELLUNG	2014



Sofiensäle, Wien

NUTZUNG	Hotel, Gewerbe, Wohnen
NUTZFLÄCHE	rd. 11.800 m ²
PROJEKTVOLUMEN	rd. 52,2 Mio. Euro
FERTIGSTELLUNG	2013



Neutorgasse 46, Graz

NUTZUNG	Studentenwhg., Gewerbe, Büros
NUTZFLÄCHE	rd. 11.000 m ²
PROJEKTVOLUMEN	rd. 29 Mio. Euro
FERTIGSTELLUNG	2012

Prime Investments

MITTELFRISTIG PROFITIEREN

Exklusive IFA Prime Investments sind etwas ganz Besonderes. Sie überzeugen durch die Einzigartigkeit des Objekts, den Standort bzw. die langfristigen Vermietungen an namhafte Hospitality-Partner wie numa, Motel One, Ruby, Tribute Portfolio oder Hyperion Hotel. Als sogenannte „Trophy Assets“ sind sie eine perfekte mittelfristige Beimischung im Portfolio und ermöglichen zudem bei Verkauf des Projekts an der Immobilienpreisentwicklung teilzuhaben.

Prime Investments sind meist nur institutionellen Anlegern vorbehalten. Historische, denkmalgeschützte Palais zählen ebenso dazu wie impulsgebende Quartiersentwicklungen.



V33, Salzburg

NUTZUNG	Hotel, Büro, Gastro, geförderter Wohnbau
NUTZFLÄCHE	rd. 6.910 m ²
PROJEKTVOLUMEN	rd. 65,6 Mio. Euro
GEPLANTE FERTIGSTELLUNG	2024



IFA Nachhaltigkeitsanleihe

ANLEIHE	„IFA AG 6,75% Nachhaltigkeitsanleihe 2023–2028“
FIX-ZINSSATZ	6,75% p.a.
VOLUMEN	15 Mio. Euro
LAUFZEIT	bis 28. Februar 2028



Palais St. Josef, Salzburg

ANLEIHE	„6,75% Palais St. Josef Salzburg Anleihe 2023–2026“
FIX-ZINSSATZ	6,75% p.a.
VOLUMEN	15 Mio. Euro
PLATZIERUNG	10 Mio. Euro in 10 Wochen in 2023



Danubeflats, Wien

ANLEIHE	„DF IOTA HOLDING GmbH 6% Anleihe 2019–2023“
FIX-ZINSSATZ	6% p.a.
VOLUMEN	7,1 Mio. Euro
RÜCKFÜHRUNG	100% Oktober 2023



SoBestand, Linz

ANLEIHE	„SoBestand Austria 01 4,125% Anleihe 2021–2025“
FIX-ZINSSATZ	4,125% p.a.
VOLUMEN	4 Mio. Euro
PLATZIERUNG	100% Mai 2022

Anleihen

KURZFRISTIG PROFITIEREN

Kurz- bis mittelfristige Investments mit Immobilienbezug sind am Kapitalmarkt stärker nachgefragt denn je. Investmentoptionen in diesem Bereich waren bislang vor allem professionellen Investoren wie zum Beispiel Fonds vorbehalten. IFA ermöglicht solch einzigartige Investments bei bonitätsstarken Emittenten auch Privatanleger:innen bereits ab 10.000 Euro.

Anleihen bieten gerade in volatilen Märkten eine gute Alternative zu klassischen Immobilieninvestments und sind ein Win-Win für alle. Anleger:innen profitieren von attraktiver Verzinsung bei kurzfristiger Kapitalbindung, Projektentwickler gewinnen Kapital für weiteres Wachstum und neue erfolgreiche Immobilienprojekte.

Mit großem Erfolg emittiert IFA seit 2017 jährlich eine Unternehmensanleihe. Die Nachfrage ist groß, denn sie begeistert mit kurzer Laufzeit, fixer Verzinsung, regelmäßigen Zinszahlungen und keinem Agio. Darüber hinaus berechtigt die Anleihe, abhängig von persönlichen Verhältnissen, einer definierten Zeichnungsfrist und zukünftigen Änderungen, zur Berücksichtigung des Gewinnfreibetrages nach §10 EStG.

16,7 Mio. Euro

wurden 2023 erfolgreich an Anleger:innen rückgeführt.

Eine Veranlagung in Schuldverschreibungen ist mit Risiken, insbesondere dem Risiko eines Totalverlusts des eingesetzten Kapitals, verbunden. Für weitere Informationen zum Gewinnfreibetrag sowie ob tatsächlich ein Anspruch besteht, kontaktieren Sie bitte Ihre Steuerberatung. Für die Geltendmachung des Gewinnfreibetrags sind jeweils die Anleihegläubiger:innen verantwortlich und übernimmt die Emittentin dafür keine Gewähr.



www.soravia.at

IFA als Teil der SORAVIA Gruppe.

Mit einem realisiertem Projektvolumen von über 7 Milliarden Euro zählt SORAVIA zu den führenden Immobilienkonzernen in Österreich und Deutschland. Seit über 140 Jahren steht der Name Soravia für Erfahrung und Kontinuität im Bau- und Immobilien-geschäft. Heute punktet SORAVIA mit 360-Grad-Immobilienkompetenz und deckt damit für ihre Kund:innen und Investor:innen den gesamten Lebenszyklus einer Im-mobilie ab. Das Kerngeschäft erstreckt sich über die Bereiche Investment und Asset Management, Projektentwicklung, Hospitality bis hin zu Property und Facility Manage-ment. Mit allen Beteiligungen beschäftigt SORAVIA rund 4.270 Mitarbeiter:innen.

- 7,6** Mrd. Euro — Projektvolumen bis heute realisiert
- 4,9** Mrd. Euro — Projektvolumen aktuell in Entwicklung
- 31** Mio. Euro — Konzernergebnis 2022 (EBT)
- 123** Mio. Euro — Eigenkapital
- > 630** — Umgesetzte Immobilienprojekte

Die Zahlenangaben beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse.

Hinweis

Wir haben diesen Leistungsbericht mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und die Daten überprüft. Satz- oder Druckfehler können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Angegebene Zahlen sind zum Teil gerundet. Angegebene Daten basieren zum Teil auf zukunftsbezogenen Aussagen, die wir auf Basis aller aktuell zur Verfügung stehender Informationen getroffen haben, was Abweichungen möglich macht. Personenbezogene Angaben sind geschlechtsneutral zu verstehen.

Disclaimer

In dieser Broschüre findet sich Information der IFA Invest GmbH. Diese Information ist unverbindlich und stellt weder ein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung noch eine Anlageempfehlung dar und ersetzt keine Anlageberatung. Der Kauf oder die Zeichnung der IFA AG Nachhaltigkeitsanleihe erfolgt ausschließlich auf Grundlage des von der FMA am 31.08.2023 gebilligten Prospekts, welches bei IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft, Grillparzerstr. 18-20, 4020 Linz erhältlich ist und unter <https://ifainvest.at/upload/images/49/Anleiheprospekt.pdf> veröffentlicht wurde. Die Billigung des Prospekts ist nicht als Befürwortung der angebotenen Teilschuldverschreibungen zu verstehen.

Am Markt gibt es viele Produkte mit unterschiedlichsten Nachhaltigkeitsversprechen. Durch Einholung des UZ 49 ist die Verifizierung des Nachhaltigkeitselements der Teilschuldverschreibungen durch eine qualifizierte Prüfstelle angestrebt. Potenzielle Anleger:innen sollten jedoch berücksichtigen, dass es derzeit betreffend Anleihen weder eine allgemein gültige Definition noch einen Marktkonsens darüber gibt, was ein „grünes“, „nachhaltiges“ oder ein gleichwertig gekennzeichnetes Produkt ausmacht oder welche genauen Eigenschaften erforderlich sind, damit ein bestimmtes Produkt als „grün“ oder „nachhaltig“ oder mit einer anderen wie auch immer gearteten Bezeichnung definiert werden kann; es kann auch nicht zugesichert werden, dass eine solche klare Definition oder ein solcher Konsens hinkünftig definiert wird.

Weitere Informationen zu den Risiken finden Sie unter Punkt B (Risikofaktoren) des Prospekts. Es wird empfohlen, das Prospekt zu lesen, bevor eine Anlageentscheidung für den Erwerb der Wertpapiere getroffen wird, um die potenziellen Risiken und Chancen der Entscheidung vollends zu verstehen. Das Prospekt enthält detaillierte Informationen zu den rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Einzelheiten sowie insbesondere auch zu den Risiken, wie dem Risiko eines Totalverlusts des eingesetzten Kapitals. Die persönlichen Merkmale der Investor:in (wie Erfahrung und Kenntnisse, Anlageziel, finanzielle Verhältnisse, Verlusttragfähigkeit, Risikotoleranz) sind bei der Auswahl der Anlagestrategie bzw. des Finanzinstruments stets zu berücksichtigen. Soweit die IFA Invest GmbH Anlagevermittlung im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 3 WpIG erbringt, ist sie als vertraglich gebundene Vermittlerin gemäß § 3 Abs. 2 WpIG tätig und erbringt diese Dienstleistung ausschließlich für Rechnung und unter Haftung der DonauCapital Wertpapier GmbH, Passauer Str. 5, 94161 Ruderting. Vertragspartnerin des Kunden wird in diesem Fall ausschließlich die DonauCapital Wertpapier GmbH.
www.ifainvest.at

Impressum

Herausgeberin: IFA Institut für Anlageberatung AG,
Grillparzerstraße 18-20, 4020 Linz
+43 732 660 847, office@ifa.at, www.ifa.at
FN 90173h, DVR 0252662, Landesgericht Linz

Grafik & Design: MAMOWORKS | Maximilian Moosleitner
Druck: Druckerei Odysseus, Heideäckerstraße 1, 2325 Himberg bei Wien
Fotos/Visualisierungen: BOKEH designstudio, IFA,
SORAVIA, Squarebytes, Johann Steininger

Stand: Jänner 2024

IFA Institut für
Anlageberatung AG

Grillparzerstraße 18-20
A-4020 Linz
0043 732 660 847
office@ifa.at
www.ifa.at

