



**6,75%**  
Rendite p.a.



## IFA AG 6,75% | Nachhaltigkeitsanleihe 2023–2028

Mittelfristig investieren und vom Erfolg der österreichischen IFA AG profitieren. Ihr nachhaltiges Investment zur Schaffung von umweltfreundlichen Immobilien sowie gefördertem und leistbarem Wohnraum in Österreich.

- ✓ Mindestinvestment 10.000 Euro
- ✓ Rückverkaufsrecht während der Laufzeit zu 90% des Nennbetrags, kein Agio
- ✓ Berechtigt bei Zeichnung bis einschließlich 14. Dezember 2023 zur Berücksichtigung des Gewinnfreibetrags nach § 10 EStG und zur Wertpapierdeckung für Pensionsrückstellung § 14 EStG, abhängig von persönlichen Verhältnissen und zukünftigen Änderungen
- ✓ Zertifiziert mit dem Österreichischen Umweltzeichen für Nachhaltige Finanzprodukte (UZ 49)
- ✓ IFA AG als starke österreichische Emittentin

---

WICHTIGE HINWEISE: Eine Veranlagung in Schuldverschreibungen ist mit Risiken, insbesondere dem Risiko eines Totalverlusts des eingesetzten Kapitals, verbunden. Die Informationen, welche auf dieser Seite 1 gegeben werden, stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit den nachstehenden Informationen auf Seite 2. Daraus resultierend sind sie zusammenhängend zu lesen. Potenzielle Anleger sollten berücksichtigen, dass es derzeit betreffend Anleihen keine allgemein gültige Definition gibt, was ein „nachhaltiges“ Produkt ausmacht.

# IFA AG 6,75% | Nachhaltigkeitsanleihe 2023–2028

Mit der IFA AG | 6,75% Nachhaltigkeitsanleihe 2023–2028 profitieren Sie von einer mittelfristigen Anleihe mit attraktiver Rendite und laufenden Zinszahlungen. Sie investieren in die erfolgreiche und seit 1978 bestehende IFA AG, ein Unternehmen der SORAVIA Gruppe. Privaten und professionellen Investor:innen ermöglicht IFA seit mehr als vier Jahrzehnten Investitionen mit Immobilienbezug und managt mehr als 2,6 Milliarden Euro. Die IFA AG | 6,75% Nachhaltigkeitsanleihe 2023–2028 ist mit dem Österreichischen Umweltzeichen für Nachhaltige Finanzprodukte (UZ 49) zertifiziert. Jedes Investment trägt zur Schaffung von umweltfreundlichen Immobilien sowie gefördertem und leistbarem Wohnraum in Österreich bei. Die Anleihe berechtigt bei Zeichnung bis einschließlich 14. Dezember 2023 zur Berücksichtigung des Gewinnfreibetrags §10 EStG und kann darüber hinaus zur Wertpapierdeckung für Pensionsrückstellungen §14 EStG herangezogen werden.

<b>NAME / ISIN</b>	IFA AG   6,75% Nachhaltigkeitsanleihe 2023–2028 / ISIN AT0000A36Q50
<b>FIX-ZINSSATZ</b>	6,75% p.a.
<b>LAUFZEIT</b>	01.11.2023 bis 28.02.2028
<b>GEWINNFREIBETRAG UND PENSIONS-RÜCKSTELLUNG IM SINNE DES EStG</b>	Berechtigt bei Zeichnung bis einschließlich 14. Dezember 2023 zur Berücksichtigung des Gewinnfreibetrags nach § 10 EStG und zur Wertpapierdeckung für Pensionsrückstellung § 14 EStG, abhängig von persönlichen Verhältnissen und zukünftigen Änderungen
<b>RÜCKVERKAUFSRECHT</b>	Die Emittentin gewährt während der Laufzeit ein Rückverkaufsrecht zu 90% des Nennbetrags
<b>MINDESTZEICHNUNG</b>	10.000 Euro und jeder Betrag, der einem ganzzahligen Vielfachen von 1.000 Euro entspricht
<b>ZERTIFIZIERT</b>	Mit dem Österreichischen Umweltzeichen (UZ 49) für Nachhaltige Finanzprodukte
<b>ANLEIHEVOLUMEN</b>	10 Mio. Euro (aufstockbar auf 15 Mio. Euro)
<b>ART DER ANLEIHE / ISIN</b>	Nicht nachrangige, fixverzinsliche und auf Inhaber:in lautende Teilschuldverschreibungen / ISIN AT0000A36Q50
<b>ZEICHNUNGSZEITRAUM</b>	04.09.2023 bis voraussichtlich 31.08.2024
<b>EMISSIONSKURS</b>	100%, es fällt kein Agio an
<b>EMITTENTIN</b>	IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft („IFA AG“), Grillparzerstraße 18–20, 4020 Linz. Firmenbuchnummer FN 90173h. Die IFA AG ist ein Unternehmen der SORAVIA Gruppe.
<b>ZINSAHLUNG</b>	Halbjährlich im Nachhinein, jeweils zum 31.03. sowie 30.09. eines Kalenderjahres (erstmalig am 31.03.2024)
<b>RÜCKZAHLUNG</b>	100% am Laufzeitende
<b>VERWAHRUNG</b>	Sammelverwahrung bei der OeKB CSD GmbH, die Anleihe wird auf Ihr Wertpapierdepot eingebucht
<b>ZAHLSTELLE</b>	Wiener Privatbank SE
<b>ZWECKBESTIMMUNG DER ANLEIHE</b>	Primäre Verwendung für mögliche Immobilien-Akquisitionen (Liegenschaften); allenfalls Konzeption und Entwicklung von Bauprojekten, Optimierung bestehender Finanzierungen, Erwerb von Unternehmensbeteiligungen, die der Expansion des Geschäftsmodells dienen; jeweils unter Verwendung der Nettoemissionserlöse entsprechend der Prozessleitlinien und Projektkriterien gemäß IFA Sustainability Framework.
<b>WEITERE INFORMATIONEN</b>	<a href="http://www.ifainvest.at">www.ifainvest.at</a>

## WICHTIGE HINWEISE

Für weitere Informationen zum Gewinnfreibetrag sowie ob tatsächlich ein Anspruch besteht, kontaktieren Sie bitte Ihre Steuerberatung. Für die Geltendmachung des Gewinnfreibetrags sind Anleihegläubiger:innen selbst verantwortlich und übernimmt die Emittentin dafür keine Gewähr. Diese Information dient ausschließlich Werbe- und Informationszwecken. 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 und unter <https://www.ifainvest.at/upload/images/49/Anleiheprospekt.pdf> veröffentlicht wurde. Die Billigung des Prospekts ist nicht als Befürwortung der angebotenen Teilschuldverschreibungen zu verstehen. Trotz Zertifizierung (UZ 49) sollten potenzielle Anleger berücksichtigen, dass es derzeit betreffend Anleihen keine allgemein gültige Definition gibt, was ein „nachhaltiges“ Produkt ausmacht. Weitere Informationen zu den Risiken, wie dem Risiko eines Totalverlusts des eingesetzten Kapitals und den Risiken im Zusammenhang mit Teilschuldverschreibungen, bei denen eine bestimmte Verwendung der Erlöse vorgesehen ist („grüne“ oder „nachhaltige“ Anleihen), 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. 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 gebundener Vermittler 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. Vertragspartner des Kunden wird in diesem Fall ausschließlich die DonauCapital Wertpapier GmbH.

Stand: September 2023

