

# IFA

---

Investments.  
Erfahrung & Vertrauen.  
Erfolge.

# IFA AG.

## JAHRZEHNTELANGER MARKTFÜHRER

Seit bald **50 Jahren** ermöglicht IFA Immobilieninvestments und steuer-optimierte Anlagentmöglichkeiten in Österreich und ist in diesem Bereich jahrzehntelanger Marktführer. Rund **8.100 Investor:innen** setzen bei Pensionsvorsorge, Vermögensaufbau und Vermögenssicherung auf IFA. Mehr als **500 Immobilienprojekte** wurden von IFA realisiert, österreichweit verwaltet IFA rund **9.200 Wohnungen**, die Assets under Management betragen **4,3 Milliarden Euro**.

## DURCHDACHTE INVESTMENTS

IFA bietet Produkte mit verschiedenen Laufzeiten und Risiko-Rendite-Profilen und berücksichtigt damit **individuelle Anlagepräferenzen**. Das Angebot reicht von geförderten Bauherrenmodellen über exklusive Prime Investments bis zu Anleihen. Mit diesen lang-, mittel- und kurzfristigen Investments ermöglicht IFA eine durchdachte **Portfolio-Diversifikation**.

## UMFASSENDE SERVICELEISTUNGEN

Mit dem IFA Rundum-Service erhalten Investor:innen **alles aus einer Hand** – von der Projektkonzeption über den Bau bis hin zu Vermietung, Asset Management und laufender Betreuung. Das ist ein **echter Mehrwert** der IFA AG: IFA Investor:innen genießen stabile Erträge, IFA kümmert sich um alles andere.

IFA

**505** — realisierte  
Immobilienprojekte

**4,3 Mrd. Euro** — Assets  
under Management

**9.210** — verwaltete  
Wohnungen/Einheiten

**8.100** — zufriedene  
Investor:innen



# In bester Gesellschaft.

Mit einem IFA Investment sind Sie in bester Gesellschaft, dies belegen die Top-5-Berufsgruppen unserer Anleger:innen. Es macht uns stolz, dass viele davon Stammkund:innen sind, **42,2% unserer Investor:innen haben mehrere Investments gezeichnet**. Dank der bald 50-jährigen Firmengeschichte setzt oft bereits die zweite oder dritte Generation einer Familie bei Pensionsvorsorge, Vermögensaufbau und Vermögenssicherung auf IFA.

**Mediziner:innen** — **473,0** Mio. Euro

**Führungskräfte** — **407,9** Mio. Euro

**Unternehmer:innen** — **299,6** Mio. Euro

**Steuerberater:innen** — **188,4** Mio. Euro

**Jurist:innen** — **106,8** Mio. Euro

# 42,2%

**unserer Anleger:innen sind  
Mehrfachzeichner:innen**

---

Datenbasis Ende 2025. Die Zahlenangaben beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse.

# Investments mit Zukunft.



## STEUERBEGÜNSTIGT INVESTIEREN & PERSÖNLICH PROFITIEREN

Bauherrenmodelle sind in Österreich eine der **letzten Möglichkeiten, steueroptimiert zu investieren**. Anfangskosten werden in den ersten Jahren als steuerlicher Verlust verbucht, was die persönliche Einkommensteuer senkt. Zudem können bestimmte Werbungskosten sofort abgeschrieben werden und Vorsteuerabzug ist möglich.

Die verkürzte Abschreibung von Bau- und Nebenkosten beträgt nur 15 Jahre (1/15 AfA), im Gegensatz zu der 67 Jahre dauernden Abschreibung bei Vorsorgewohnungen. Diese zahlreichen **steuerlichen Benefits** erhöhen die persönliche Rendite der Investor:innen, durchaus relevant für **Personen in hoher Steuerprogression**.



## GEFÖRDERTER WOHNBAU KENNT KEINE KRISE

Wohnungen sind Mangelware, die Nachfrage für verfügbare Neubau-Mietwohnungen steigt seit Jahren stark an. Wer geförderte und damit leistbare Mietwohnungen anbietet, kann daher mit einem **hohen Vermietungsgrad** und geringem Mieterwechsel rechnen.

Mit einem Bauherrenmodell investieren Anleger:innen in geförderten Wohnbau, und damit in einen **krisenresilienten Substanzwert**. Und da mit privatem Kapital ein gesellschaftlicher Mehrwert geschaffen wird, honoriert das der Staat mit **Förderungen und steuerlichen Begünstigungen**. Diese wiederum optimieren die Rendite des Investments.



## LAUFENDE EINNAHMEN & SICHERHEIT DURCH GRUNDBUCH/FIRMENBUCH

**Regelmäßige Mieteinnahmen** garantieren einen beständigen sowie inflationsgeschützten **Cashflow** für alle Investor:innen und können zudem nach Ablauf der Förderphase marktüblich angepasst werden. Die Vermietung wird vom IFA Asset Management gesteuert und erfolgt über einen gemeinsamen Mietenpool. Jedes Gebäude wird zudem umfassend gemanagt, was ein langfristig **hohes Wertsteigerungspotenzial** und einen Verkauf ermöglicht.

Der persönliche Anteil an der Immobilie wird jeweils im **Grundbuch** oder **Firmenbuch** eingetragen. Beim Bauherrenmodell Plus, bei dem man in eine persönlich ausgewählte Wohnung investiert, ist zudem nach Baufertigstellung die Wohnungseigentumsbegründung geplant.



## BESTENS VORGESORGT UND ABGESICHERT

Das aktuelle österreichische Pensionssystem steht unter Druck, denn immer weniger Erwerbstätige finanzieren immer mehr Pensionen. Somit gilt: Wer im Alter den gewohnten Lebensstandard halten möchte, setzt auf private Vorsorge. Und schafft sich mittels krisenresilientem „**Beton-gold**“ eine zusätzliche „**Immobilien-Pension**“.

Bauherrenmodelle werden seit bald 50 Jahren für **Vermögensaufbau** und **Vermögenssicherung** geschätzt. Und da man Bauherrenmodelle auch verschenken oder vererben kann, sind sie zudem ideal geeignet für die **Absicherung der Familie**.



## ERFOLGREICH SEIT 1978

Schon bald 50 Jahre ermöglicht IFA Immobilieninvestments und steueroptimierte Anlagentypen in Österreich und ist in diesem Bereich jahrzehntelanger Marktführer. Der **IFA Mehrwert**: Das Rundum-Service, das alles umfasst – von der (steuerlichen) Konzeption über den Bau bis hin zu Vermietung, umfassendem Reporting und Asset Management.

**IFA Investor:innen genießen steuerliche Optimierung und stabile Erträge, IFA kümmert sich um alles andere.**

# IFA Investor:innen genießen stabile Erträge. IFA kümmert sich um alles andere.

## INVESTOR:INNEN-BETREUUNG

IFA informiert mit ausführlichen und regelmäßigen Reportings zu jedem Investment. Alle persönlichen Unterlagen und Dokumente sind rund um die Uhr über das IFA Investmentportal KOMPASS abrufbar.

## GRUNDSTÜCK & OBJEKT

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

## GEWISSENHAFTE KONZEPTION

IFA konzeptioniert jedes Projekt mit Knowhow, Erfahrung und Sorgfalt.

## ABWICKLUNG VON FÖRDERUNGEN

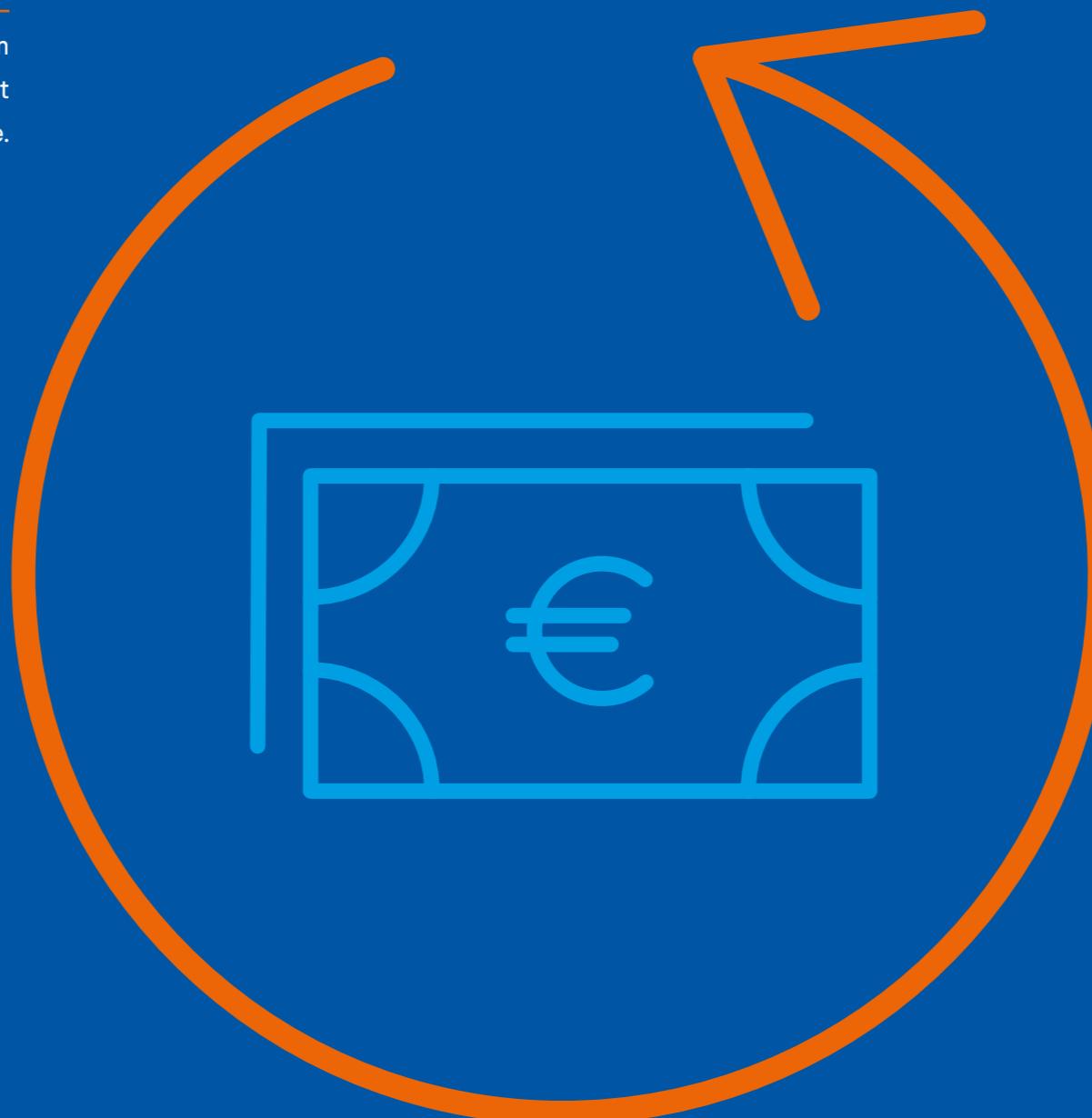
IFA hat hohe Expertise bei öffentlichen Förderungen und übernimmt sowohl deren Beantragung als auch Abwicklung, um jedes Investment zu optimieren.

## RECHTLICHE ABWICKLUNG

IFA übernimmt beginnend mit dem Ankauf die gesamte rechtliche Abwicklung.

## FINANZIERUNGS-STRUKTURIERUNG

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



## ASSET MANAGEMENT

IFA sichert mit dem Asset Management Werterhalt bzw. Wertsteigerung jeder Immobilie und stellt über den gesamten Lebenszyklus eine optimale wirtschaftliche Performance jedes Investments sicher.

## BEWIRTSCHAFTUNG

IFA stellt eine optimale sowie kosteneffiziente Bewirtschaftung des Projekts sicher und steuert sämtliche Dienstleister des Property- und Facility-Managements.

## VERMIETUNG & LIQUIDITÄTSMANAGEMENT

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

## STEUERLICHE OPTIMIERUNG & BETREUUNG

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

## REALISIERUNG DES BAUVORHABENS

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

# 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 mehr als 500 realisierten Projekten ermöglichen realistische Prognosen und Berechnungen. Wir halten, was wir versprechen. Und schaffen für unsere Anleger:innen solide Renditen und Erträge.

**+2,01%**

**mehr vermietbare Fläche  
geschaffen als geplant.**

**+8,13%**

**höhere Mieterträge  
realisiert als konzipiert.**

**+2,54%**

**gering gestiegenes Investitionsvolumen  
trotz massiv gestiegener Baukosten.**

Entwicklung 2023 bis 2025 bei 20 fertiggestellten  
und an Investor:innen übergebenen Projekten.



# Nachhaltig erfolgreich.

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



Das geringe Angebot an leistungsbarem Wohnraum ist aktuell eine der größten gesellschaftlichen Herausforderungen. IFA trägt zur Schaffung von leistungsbarem, gefördertem Wohnbau sowie nachhaltigen Quartiersentwicklungen bei.



IFA nutzt vorhandene, städtische Infrastruktur und setzt im Einklang mit städtebaulichen Anforderungen auf ressourcenschonende Nachverdichtung, Flächenschonung, Kreislaufwirtschaft und umweltverträgliche Baustoffe.



Energieeffiziente Gebäudetechnik schafft ein optimales Wohnklima und reduziert den Energieverbrauch sowie die CO<sub>2</sub>-Emissionen. Attraktive Grün- und Allgemeinflächen erhöhen die Wohnqualität.

Grundlage der IFA Nachhaltigkeitsstrategie sind die österreichischen und europäischen Klimaziele sowie die Sustainable Development Goals (SDG) der Agenda 2030. Der Fokus liegt dabei auf jenen SDGs, bei denen IFA einen relevanten Beitrag für Umwelt und Gesellschaft leisten kann.



# Das IFA Investmentportal.

**KOMPASS** ist das Investmentportal für IFA Investor:innen und alle, die an IFA Investments interessiert sind. Digital und 24/7 verfügbar, bietet es eine Vielzahl an Features und Benefits.

## ALLES IM BLICK & ALLES AN EINEM ORT

In Kompass finden Sie zu jedem Investment detaillierte Übersichten, Berechnungen, Kennzahlen und Reports. Alle Dokumente sind für Sie übersichtlich und an einem Ort gesammelt.

## KOMMUNIKATION LEICHT GEMACHT

Digitale Unterfertigung von Beschlüssen, unkomplizierte Kommunikation mit IFA und IFA Partner:innen mittels Nachrichtenfunktion.

## JEDERZEIT UND ÜBERALL

Kompass ist 24/7 von jedem Gerät mit Internetzugang erreichbar.

## SICHER UND DSGVO-KONFORM

Daten sind gemäß DSGVO und Sicherheitsprotokollen geschützt.

Einfach einsteigen und Kompass kennenlernen:

[KOMPASS.IFA.AT](http://KOMPASS.IFA.AT)

# Langfristig.

**20+** IFA  
JAHRE **Bauherrenmodelle**

- Steuerbegünstigungen optimieren die Rendite
- Beständiger Cashflow durch Mieteinnahmen
- Sicherheit durch Eintrag im Grundbuch/Firmenbuch
- Für Vermögensaufbau & Vermögenssicherung
- Für private Altersvorsorge durch Immobilien-Pension

# Mittelfristig.

**6–19** IFA  
JAHRE **Prime Investments**

- Von der Wertentwicklung der Immobilie profitieren
- Beständiger Cashflow durch Mieteinnahmen
- Sicherheit durch Eintrag im Grundbuch/Firmenbuch
- Ideale Portfolio-Diversifikation
- Mittelfristige Kapitalbindung

# Kurzfristig.

**3–5** IFA  
JAHRE **Anleihen**

- Fixe Verzinsung und regelmäßige Zinszahlungen
- KESt-endbesteuert, kein Agio
- Steuerbegünstigungen (produktabhängig)
- Mindestinvestment bereits ab 10.000 Euro
- Kurz- bis mittelfristige Kapitalbindung

# So funktioniert ein IFA Bauherrenmodell.

Seit bald 50 Jahren sind IFA Bauherrenmodelle eine bewährte Form der langfristigen Geldanlage, ideal für Vermögensaufbau, Vermögenssicherung und die private Altersvorsorge. Zudem sind Bauherrenmodelle ein Investment mit sozialem Mehrwert, denn es profitieren der Staat und die Gesellschaft von geförderten Mietwohnungen, die durch privates Kapital ermöglicht werden. Investor:innen profitieren davon durch zahlreiche steuerliche Anreize, die vor allem von gutverdienenden Personen gerne genutzt werden.

## GUT ZU WISSEN

- Bauherrenmodelle sind eine der letzten Möglichkeiten, **steuerlich begünstigt** zu investieren.
- Als österreichischer Marktführer hat IFA schon **mehr als 500 Bauherrenmodelle** realisiert.

1

2

3

4

## Bildung einer Bauherrengemeinschaft & Kauf des Objekts

Mehrere Investor:innen bilden eine Bauherrengemeinschaft, diese erwirbt gemeinsam eine Immobilie bzw. eine Liegenschaft.

- ✓ **Sicherheit:** Der jeweils persönliche Anteil an der Immobilie wird im Grundbuch oder Firmenbuch eingetragen

## Bau oder Sanierung

Die Bauherrengemeinschaft beauftragt Neubau oder Sanierung eines Gebäudes. Mit privatem Kapital entsteht leistungsfähiger, geförderter Wohnbau, was der Staat mit steuerlichen Begünstigungen und öffentlichen Förderungen honoriert.

- ✓ **Persönliche Steuerrückflüsse** durch Sofortabschreibung der Werbungskosten, Berechtigung zum Vorsteuerabzug sowie verkürzte Abschreibung (1/15 AfA) für Bau- & Nebenkosten
- ✓ **Staatliche Förderungen** optimieren die verkürzte Abschreibung

## Gemeinsame Vermietung

Die gemeinsame Vermietung der geförderten Wohnungen bringt den Investor:innen beständige Cashflows durch stabile Mieteinnahmen. Nach Ablauf der Förderphase kann die Vermietung zu Marktpreisen erfolgen.

- ✓ **Hohe Vermietungssicherheit** der geförderten, leistbaren Wohnungen
- ✓ **Regelmäßige Mieteinnahmen**, indexiert und damit inflationsgeschützt
- ✓ **Gemeinsamer Mietenpool** statt Einzelvermietungsrisiko

## IFA Rundum-Service

IFA bietet allen Investor:innen ein Rundum-Service, das mit Konzeption, Bau, Vermietung, Asset Management, optimaler Bewirtschaftung und Steuerung aller Dienstleister sowie der Investor:innen-Betreuung alle Meilensteine eines Immobilieninvestments umfasst.

- ✓ **Investor:innen genießen steuerliche Optimierung und stabile Erträge**
- ✓ **IFA kümmert sich um alles andere**

# Rundum betreut. Ein Immobilienleben lang.

IFA bietet allen Investor:innen ein Rundum-Service, 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.



## STARKE PARTNER BRINGEN MEHRWERT

Zu den wichtigsten Partnern der IFA gehören **ADOMO**, spezialisiert auf Real Estate Services sowie **IMMOcontract** für Vermietung und Hausverwaltung. Mit hoher Expertise und umfassender Marktkenntnis garantieren sie in Abstimmung mit dem IFA Asset Management für eine optimale wirtschaftliche Performance im Sinne der Investor:innen.

### 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 2025

### IMMOcontract Real Estate Management GmbH

Die Hausverwaltung koordiniert die Bewirtschaftung jedes Gebäudes. IMMOcontract Real Estate Management betreut in ganz Österreich erfolgreich rund 550 Immobilienprojekte und knapp eine Million Quadratmeter Nutzfläche.



## 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.



## SYNERGIEN ALS ERTRAGS-BOOST

Etablierte Prozesse und Schnittstellen zwischen dem IFA Asset Management sowie dem Property- und Facility-Management von ADOMO gewährleisten eine kosteneffiziente und umfassende Abwicklung mit klarem Fokus auf die Optimierung des Investments.



## VERTRAUEN & TRANSPARENZ

Die Vergabe von laufenden Dienstleistungsverträgen erfolgt unter Einbeziehung unabhängiger Experten. Transparenz gewährleistet das IFA Investmentportal KOMPASS, wo Investor:innen zu jeder Zeit Zugriff auf alle relevanten Unterlagen ihres Immobilien-Investments haben.



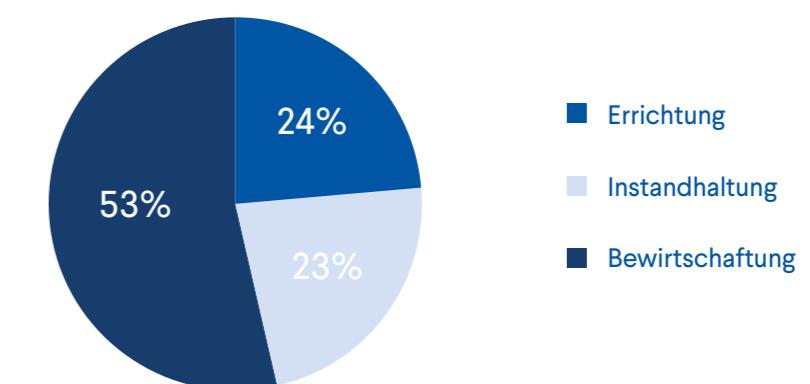
## LAUFENDES REPORTING

Mit ausführlichen Reportings werden alle IFA Investor:innen regelmäßig zu ihren Investments informiert. Zudem sind persönliche Unterlagen und Dokumente für Investor:innen rund um die Uhr über das IFA Investmentportal KOMPASS abrufbar.



## 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.





**Mehr als 500  
Bauherrenmodelle  
realisiert!**



# Track Record.

---

Ein verlässlicher Partner mit nachvollziehbarem Track Record ist entscheidend für den langfristigen Erfolg eines Investments. Hier überzeugt IFA als österreichischer Marktführer mit der Erfahrung von **mehr als 500 realisierten Projekten**. Eine beeindruckende Zahl, die für Knowhow, Verlässlichkeit und Stabilität des Unternehmens steht.

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

2025 IM ZEIT- UND  
KOSTENPLAN FERTIGGESTELLT



### Wohnpark Liesing I, 1230 Wien

NUTZUNG	60 Wohnungen, 19 Stellplätze
PROJEKTVOLUMEN	24,42 Mio. Euro
FERTIGSTELLUNG	Februar 2025



### Wohnpark Liesing II, 1230 Wien

NUTZUNG	43 Wohnungen, 17 Stellplätze
PROJEKTVOLUMEN	18,61 Mio. Euro
FERTIGSTELLUNG	Februar 2025



### Puchstraße 34, 8020 Graz

NUTZUNG	22 Wohnungen, 15 Stellplätze
PROJEKTVOLUMEN	10,50 Mio. Euro
FERTIGSTELLUNG	September 2025



### Breitenleer Straße 248, 1220 Wien

NUTZUNG	42 Wohnungen, 26 Stellplätze
PROJEKTVOLUMEN	20,42 Mio. Euro
FERTIGSTELLUNG	November 2025

# Bauherrenmodelle.

## LANGFRISTIG PROFITIEREN

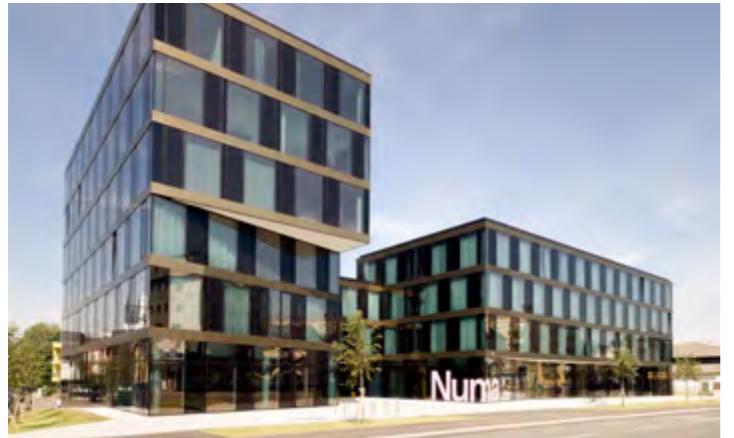
In Österreich sind leistbare Mietwohnungen gefragter denn je. Ein Investment in geförderten Wohnbau über ein Bauherrenmodell ermöglicht davon zu partizipieren und bietet langfristig hohe Vermietungsquoten und stabile Renditen durch inflationsgesicherte Mieterträge. Ideal für Vermögensaufbau, Vermögenssicherung und die private Altersvorsorge. Denn ein Bauherrenmodell schafft eine individuelle „Immobilien-Pension“ und bietet gleichzeitig Möglichkeiten zur persönlichen Steueroptimierung sowie Wertsteigerungspotenzial.

Mit mehr als 500 Projekten ist IFA Marktführer für Immobilieninvestments und steueroptimierte Anlagemöglichkeiten in Österreich. Gemeinsam mit unseren Investor:innen haben wir für tausende Menschen ein leistbares Zuhause geschaffen.

**97,2%**

betrug der durchschnittliche Vermietungsgrad aller IFA Bauherrenmodelle 2025.

## REALISIERTE IFA PRIME INVESTMENTS

**V33, Salzburg**

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

**Hyperion Hotel, Salzburg**

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

**Motel One Wien-Staatsoper**

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

**Sofiensäle, Wien**

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

# Prime Investments.

## MITTELFRISTIG PROFITIEREN

IFA Prime Investments überzeugen als „Trophy Assets“ durch die Einzigartigkeit des Objekts, den Standort und das Wertsteigerungspotenzial. Historische, denkmalgeschützte Gebäude zählen ebenso dazu wie impulsgebende Quartiersentwicklungen. Prime Investments sind am Markt zumeist institutionellen Anleger:innen vorbehalten, IFA ermöglicht auch Privatpersonen ein Investment in diese Assetklasse. Als mittelfristiges Investment sind IFA Prime Investments eine ideale Portfolio-Diversifikation.



## IFA Nachhaltigkeitsanleihe 2024

ANLEIHE	IFA AG   6,5% Nachhaltigkeitsanleihe 2024–2029
FIX-ZINSSATZ	6,5% p.a.
VOLUMEN	10,8 Mio. Euro
STATUS	Geschlossen 2025

## Seeviertel, Gmunden

ANLEIHE	„6,5% Seeviertel Gmunden Anleihe 2024–2027“
FIX-ZINSSATZ	6,5% p.a.
VOLUMEN	2,4 Mio. Euro
STATUS	Geschlossen 2025

## Palais St. Josef, Salzburg

ANLEIHE	„6,75% Palais St. Josef Salzburg Anleihe 2023–2026“
FIX-ZINSSATZ	6,75% p.a.
VOLUMEN	10,9 Mio. Euro
STATUS	Geschlossen 2024

# Anleihen.

## KURZFRISTIG PROFITIEREN

Kurz- bis mittelfristige Anleihen mit fixer Verzinsung und regelmäßigen Zinszahlungen stellen eine optimale Portfolio-Beimischung dar. Sie bieten eine Einstiegsmöglichkeit in eine Immobilieninvestition 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 Unternehmensanleihen. Die Nachfrage ist groß, denn sie überzeugen mit kurzer Laufzeit, fixer Verzinsung, regelmäßigen Zinszahlungen und keinem Agio. Darüber hinaus berechtigen sie, abhängig von persönlichen Verhältnissen, einer definierten Zeichnungsfrist und zukünftigen Änderungen, zur Berücksichtigung des Gewinnfreibetrags nach §10 EStG.

# 46,1 Mio. Euro

Anleihevolumen wurden seit 2021  
termingerecht 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.

## **Wichtige Hinweise**

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 Risikoauklärung durch Ihren persönlichen Berater / Ihre persönliche Beraterin.

In dieser Broschüre findet sich Information der IFA Invest GmbH. 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.

## **Impressum**

Herausgeberin: IFA Institut für Anlageberatung AG,  
FN 90173h, DVR 0252662, Landesgericht Linz

Grafik & Design: MAMOWORKS | Maximilian Moosleitner

Druck: Digitale Druckwerkstatt one2print GmbH

Fotos/Visualisierungen: IFA AG, COMM AG, projects A01 architects, Harry Schiffer

Stand: Januar 2026

IFA Institut für  
Anlageberatung AG

Grillparzerstraße 18-20  
A-4020 Linz  
+43 732 660 847  
office@ifa.at  
www.ifa.at

**IFA** | Institut für  
Anlageberatung