

IFA AG | 3,75% Unternehmensanleihe 2021 bis 2026

Mittelfristig investieren und vom Erfolg der österreichischen IFA AG profitieren.
Ihr Investment zur Schaffung von gefördertem, nachhaltigem & leistbarem Wohnraum in Österreich.



DAS WICHTIGSTE AUF EINEN BLICK

NAME	IFA AG 3,75% Unternehmensanleihe 2021 bis 2026
LAUFZEIT	52 Monate, 01.11.2021 bis 28.02.2026
FIX-ZINSSATZ	3,75% p.a., Zinszahlung halbjährlich im Nachhinein
MINDESTZEICHNUNG	10.000 Euro und jeder Betrag, der einem ganzzahligen Vielfachen von 1.000 Euro entspricht
GEWINNFREIBETRAG UND PENSIONS-RÜCKSTELLUNG IM SINNE DES ESTG	Die Anleihe berechtigt bei Zeichnung bis einschließlich 14. Dezember 2021 zur Berücksichtigung des Gewinnfreibetrags §10 EStG 2021. Sie kann darüber hinaus zur Wertpapierdeckung für Pensionsrückstellungen §14 EStG herangezogen werden
JEDERZEITIGES RÜCKGABERECHT	Es besteht seitens der Emittentin eine Rückkaufverpflichtung während der Laufzeit zu einem Rückkaufspreis von 90% des Nennbetrags
ART DER VERMÖGENSANLAGE	Nicht nachrangige, fixverzinsliche und auf Inhaber lautende Teilschuldverschreibung

Eine Veranlagung in Schuldverschreibungen ist mit Risiken, insbesondere dem Risiko eines Totalverlusts des eingesetzten Kapitals, verbunden.

IFA AG | 3,75% Unternehmensanleihe 2021 bis 2026

Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,

mit der IFA AG | 3,75% Unternehmensanleihe 2021 bis 2026 profitieren Sie von einer mittelfristigen Anleihe mit attraktiver Rendite und laufender Ausschüttung. Sie investieren in das erfolgreiche und seit 1978 bestehende Unternehmen IFA AG, einer der österreichischen Marktführer im Bereich Immobilieninvestments, das mehr als 2,43 Milliarden Euro betreut.

Ihr Investment ist nachhaltig, denn es trägt zur Schaffung von gefördertem und leistbarem Wohnraum in Österreich bei. Zudem ermöglicht die Anleihe bei Zeichnung bis 14. Dezember 2021 die Geltendmachung des Gewinnfreibetrags § 10 EStG 2021. Das bringt dem berechtigten Personenkreis wie selbstständig tätigen Personen steuerliche Begünstigungen, die sehr attraktiv sein können.

Investieren Sie in ein erfolgreiches, österreichisches Unternehmen und profitieren Sie von diesem Investment!



Gunther Hingsammer



Michael Feichtinger

IFA | Invest

Für weitere Informationen zum Gewinnfreibetrag sowie ob tatsächlich ein Anspruch besteht, kontaktieren Sie bitte Ihren Steuerberater. Für die Geltendmachung des Gewinnfreibetrags ist jeder Anleihegläubiger verantwortlich und übernimmt die Emittentin dafür keine Gewähr.

IFA AG | 3,75% Unternehmensanleihe 2021 bis 2026

Mittelfristig investieren und vom Erfolg der österreichischen IFA AG profitieren.
Ihr Investment zur Schaffung von gefördertem, nachhaltigem & leistbarem Wohnraum in Österreich.

NAME DER ANLEIHE

IFA AG | 3,75% Unternehmensanleihe 2021-2026

ISIN

AT0000A2S7K6

Aufgrund unserer hohen Standards ist die Zeichnung der Anleihe online sowie offline exklusiv über IFA Invest möglich. Um Transparenz zu gewährleisten, wird die Anleihe am MTF der Wiener Börse gelistet.

MINDESTZEICHNUNG

10.000 Euro und jeder Betrag der einem ganzzahligen Vielfachen von 1.000 Euro entspricht

FIX-ZINSSATZ

3,75 % p.a. fix

FÄLLIGKEITSTAG

28.2.2026

ZINSAHLUNG

Halbjährlich im Nachhinein, jeweils zum 31.03. sowie 30.09. eines Kalenderjahres

DISCLAIMER

Für weitere Informationen zum Gewinnfreibetrag sowie ob tatsächlich ein Anspruch besteht, kontaktieren Sie bitte Ihren Steuerberater. Für die Geltendmachung des Gewinnfreibetrags ist jeder Anleihegläubiger selbst verantwortlich und übernimmt die Emittentin dafür keine Gewähr.

Dies stellt eine Marketingmitteilung der IFA Invest GmbH gemäß WAG und KMG sowie der Verordnung (EU) 2017/1129 dar. Diese Information ist unverbindlich und stellt weder ein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung noch eine Anlageempfehlung dar. Der Kauf oder die Zeichnung der IFA AG Unternehmensanleihe erfolgt ausschließlich auf Grundlage des von der FMA am 31.08.2021 gebilligten Prospekts, welches bei IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft, Grillparzerstr. 18-20, 4020 Linz und unter www.ifa.at sowie unter www.ifainvest.at erhältlich ist.

Eine Veranlagung in Schuldverschreibungen ist mit Risiken, insbesondere dem Risiko eines Totalverlusts des eingesetzten Kapitals, verbunden. Weitere Informationen zu den Risiken finden Sie unter Punkt B (Risikofaktoren) des gebilligten Prospekts. 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. www.ifainvest.at.

GEWINNFREIBETRAG UND PENSIONS- STELLUNG IM SINNE DES ESTG

Die Anleihe berechtigt bei Zeichnung bis einschließlich 14. Dezember 2021 zur Berücksichtigung des Gewinnfreibetrags §10 EStG 2021. Sie kann darüber hinaus zur Wertpapierdeckung für Pensionsrückstellungen §14 EStG herangezogen werden.

LAUFZEIT

52 Monate, 01.11.2021 bis 28.02.2026

ZEICHNUNGSZEITRAUM

01.09.2021 bis voraussichtlich 31.08.2022

ANLEIHEVOLUMEN

10 Mio. Euro (Aufstockungsmöglichkeit auf bis zu 15 Mio. Euro)

ART DER ANLEIHE

Nicht nachrangige, fixverzinsliche und auf Inhaber lautende Teilschuldverschreibung

RÜCKZAHLUNG

100% am Laufzeitende

EMISSIONSKURS

100%

VERWAHRUNG

Sammelverwahrung bei der OeKB CSD GmbH

JEDERZEITIGES RÜCKGABERECHT

Es besteht eine Rückkaufverpflichtung seitens der Emittentin während der Laufzeit zu einem Rückkaufspreis von 90% des Nennbetrags

KEIN AGIO

Bei der Anleihe fällt kein Agio an

EMITTENTIN

IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft („IFA AG“) Grillparzerstraße 18-20, 4020 Linz. Firmenbuchnummer FN 90173h

Die IFA AG ist ein Unternehmen der SORAVIA Gruppe. Die Aktien der IFA AG werden von der SIFA Beteiligung GmbH (zu 99,5%) und der Erwin Soravia Privatstiftung (zu 0,5%) gehalten.

ABWICKLUNG

Konto / Depot Zahlstelle

ZWECKBESTIMMUNG DER ANLEIHE

Primäre Verwendung der Nettoemissionserlöse für mögliche Immobilien-Akquisitionen (Liegenschaften). Optimierung bestehender Finanzierungen. Erwerb von Unternehmensbeteiligungen, die der Expansion des Geschäftsmodells dienen und sonstige allgemeine Unternehmenszwecke.

ZAHLSTELLE

Wiener Privatbank SE

WEITERE INFORMATIONEN

www.ifainvest.at





VORTEILE DER IFA AG | 3,75% UNTERNEHMENSANLEIHE 2021 BIS 2026

1 MITTELFRISTIGE LAUFZEIT – ATTRAKTIVE RENDITE

Mittelfristige Bindung Ihres eingesetzten Kapitals. Attraktive Rendite bei überschaubarem, vorab definiertem Investitionszeitraum.

3 EXKLUSIVE INVESTORENGEMEINSCHAFT

Die Anleihe richtet sich an gehobene Anlegerinnen und Anleger und kann ab einer Investitionssumme von mindestens EUR 10.000 Euro gezeichnet werden. Ein Investment bei IFA Invest ist eine attraktive, qualitative Alternative zu Crowdfunding und Bankenveranlagung sowie zum Immobilienkauf.

5 §14 UND §10 EStG GEEIGNET

Diese Anleihe berechtigt bis 14. Dezember 2021 zur Geltendmachung des Gewinnfreibetrags §10 EStG 2021. Ideal für Unternehmer, um steuerliche Optimierungen zu nutzen. Zusätzlich kann die Anleihe zur Wertpapierdeckung für Pensionsrückstellung §14 EStG genutzt werden.

7 LISTING AM MTF DER BÖRSE WIEN

Aufgrund unserer hohen Standards ist die Zeichnung der Anleihe online sowie offline exklusiv über IFA Invest möglich. Um Transparenz zu gewährleisten, wird die IFA AG | 3,75% Unternehmensanleihe 2021-2026 am MTF der Wiener Börse gelistet.

2 NACHHALTIG INVESTIEREN

Mit Zeichnung der Anleihe investieren Sie nachhaltig, da Ihr Investment unter anderem zur Schaffung von gefördertem Wohnraum und damit zu dringend notwendigem leistbarem Wohnen in Österreich beiträgt.

4 STARKE EMITTENTIN

Mit IFA ist es einfach, Investitionen mit Immobilienbezug zu tätigen. Private und institutionelle Anleger erhalten die Möglichkeit, in ein Unternehmen zu investieren, das als Dienstleister Zugang zu hochwertigen Immobilien bietet. In der Abwicklung übernimmt IFA alle komplizierten und zeitaufwendigen Schritte. IFA Anlegerinnen und Anleger profitieren von der Kompetenz einer der führenden Anbieter für (direkte) Immobilieninvestments in Österreich. Die IFA besteht seit 1978 und ist Partner für mehr als 7.500 Kunden.

6 KEIN AGIO & JEDERZEITIGES RÜCKGABERECHT

Die Emittentin gewährt jederzeit während der Laufzeit ein Rückgaberecht zu 90% des Nennbetrags. Es fällt kein Agio an. Die Anleihe wird auf Ihrem Wertpapierdepot eingebucht, die Zinszahlung erfolgt halbjährlich und ist KEST endbesteuert.

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 Ihren Steuerberater. Für die Geltendmachung des Gewinnfreibetrags ist jeder Anleihegläubiger verantwortlich und übernimmt die Emittentin dafür keine Gewähr.

DIE EMITTENTIN

IFA INSTITUT FÜR ANLAGEBERATUNG AG EIN UNTERNEHMEN VON SORAVIA

Seit 1978 bietet IFA privaten und institutionellen Investoren Zugang zu hochwertigen Immobilien und Immobilieninvestments. Mit langfristigen, mittelfristigen und kurzfristigen Produkten ermöglicht IFA dabei eine durchdachte Portfolio-Streuung innerhalb der Assetklasse Immobilien.

IFA, einer der führenden Anbieter Österreichs für Immobilieninvestments, hat bereits 478 Projekte mit einem Volumen von mehr als 2,43 Milliarden Euro für Anlegerinnen und Anleger realisiert.

Als Tochterunternehmen von SORAVIA und im Verbund mit der Gruppe bietet IFA Anlegern das gesamte Leistungsspektrum für immobilienbasierte Investments. IFA ist Mitglied der Vereinigung Österreichischer Projektentwickler (VÖPE).



IFA KENNZAHLEN

IFA TEILKONZERN	2019	2020
UMSATZ	113,1 Mio.	149,6 Mio.
EBITDA	12,1 Mio.	17,0 Mio.
EBT	8,5 Mio.	11,7 Mio.
EIGENKAPITAL	18,0 Mio.	30,5 Mio.
EK-QUOTE	14%	13%
LIQUIDE MITTEL	24,2 Mio.	40,2 Mio.
NET DEBT/EBITDA	3,4	5,8

ZAHLEN, AUF DIE SIE ZÄHLEN KÖNNEN

2,43 Mrd. Euro haben Investoren IFA bislang anvertraut.

7.500 Anleger setzen bei Vermögensvorsorge auf IFA.

478 Projekte hat IFA österreichweit erfolgreich realisiert.

Datenbasis: Ende 2020

NACHHALTIGKEIT HAT VIELE FACETTEN

Bei allen Projekten der IFA AG steht der langfristige Nutzen für Bewohner, Städte, Gemeinden sowie Investoren als treibende Kraft im Zentrum. Auch in Sachen Nachhaltigkeit verfolgen wir mit unseren Wohngebäuden innovative Ansätze, die die Bereiche Ökologie, Wirtschaftlichkeit und Soziales miteinschließen. Die IFA AG ermöglicht Investorinnen und Investoren durch ihr Know-How mittels Ankauf, Beratung und Strukturierung die Erreichung dieser nachhaltigen Ziele.

SINNVOLLE STADTENTWICKLUNG

- Unsere Gebäude setzen wichtige Impulse zur Stadtentwicklung
- Nachverdichtung im städtischen Bereich statt weiterer Bodenversiegelung
- Revitalisierung bestehender Gebäude eliminiert Substanz- und Funktionsschwäche

GELEBTE SOZIALE VERANTWORTUNG

- Geförderter Wohnbau ermöglicht leistbaren Wohnraum in hoher Qualität
- Lebenswertes Wohnumfeld durch "Grätzlbelebung" und soziale Durchmischung
- Public-Private-Partnership ermöglicht geförderten Wohnraum durch Investments von Privatpersonen

GRÜNOASEN STATT BETONWÜSTE

- Verkehrsberuhigte Oberflächen, PKW-Stellplätze in Tiefgaragen
- Begrünte Innenhöfe und attraktive Gemeinschaftsflächen
- Erhalt von bestehendem Baumbestand bzw. Ersatzpflanzungen

GESCHICHTE FORTSCHREIBEN

- Historische Gebäude neu beleben
- Behutsame Restaurierung und enge Zusammenarbeit mit Denkmalschutz
- Werte erhalten und neue Werte entstehen lassen

LEBENSWERTE WOHNRaum SCHAFFEN

- Durchdachte Grundrisse für Singles, Paare und Familien
- Private Freiflächen wie Balkone, Terrassen, Loggien oder Eigengärten
- Optimale Tageslichtverfügbarkeit und viel natürliches Licht



IFA INVESTMENTS IN GEFÖRDERTEN WOHNBAU

IFA realisiert über Bauherrenmodelle Investments in geförderten Wohnbau. Anleger werden zu Miteigentümern geförderter Wohnimmobilien und erzielen dank beständiger Nachfrage nach hochwertigem, leistbarem Wohnraum langfristig solide Mieterträge. Darüber hinaus profitieren sie persönlich von Förderungen, begünstigter Abschreibung, gemeinsamer Vermietung, möglicher Wertsteigerung und einem nachhaltig positiven Investment.



IFA PRIME INVESTMENTS

IFA Prime Investments überzeugen durch Exklusivität, Lage, Qualität der Gebäude und die zu erwartende Wertsteigerung. Sich daran zu beteiligen, ist etwas ganz Besonderes. IFA ermöglicht immer wieder Zugang zu solch einzigartigen Trophy Assets, der für Anleger sonst kaum möglich ist.

Prime Investments stehen für Beständigkeit und Sicherheit. Sie sind einzigartig und deshalb heute und in Zukunft am Immobilienmarkt gefragt.



RESIDENZ MAYBURG

Österreich, Salzburg

NUTZUNG	Hotel für Touristen & Langzeitgäste
NUTZFLÄCHE	ca. 3.000 m ²
PROJEKTVOLUMEN	30 Mio. Euro
FERTIGSTELLUNG	2022



PALAIS FABER, HYPERION HOTEL

Österreich, Salzburg

NUTZUNG	Hotel
NUTZFLÄCHE	7.700 m ²
PROJEKTVOLUMEN	60 Mio. Euro
FERTIGSTELLUNG	2022



PALAIS ZOLLAMT

Österreich, Linz

NUTZUNG	Wohnen, Büro
NUTZFLÄCHE	ca. 7.500 m ²
PROJEKTVOLUMEN	ca. 32,1 Mio. Euro
FERTIGSTELLUNG	2015



SOFIENSÄLE

Österreich, Wien

NUTZUNG	Hotel, Gewerbe, Wohnen
NUTZFLÄCHE	11.836 m ²
PROJEKTVOLUMEN	52,2 Mio. Euro
FERTIGSTELLUNG	2013



NEUTORGASSE

Österreich, Graz

NUTZUNG	Studentenwohnheim, Gewerbe, Büros
NUTZFLÄCHE	ca. 11.000 m ²
PROJEKTVOLUMEN	ca. 29 Mio. Euro
FERTIGSTELLUNG	2012



MOTEL ONE WIEN-STAAKSOPER

Österreich, Wien

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



GEMALTES HAUS

Österreich, Graz

NUTZUNG	Wohnen, Gewerbe
NUTZFLÄCHE	ca. 4.000 m ²
PROJEKTVOLUMEN	15,7 Mio. Euro
FERTIGSTELLUNG	2002



IFA INVEST

EINFACH INVESTIEREN UND PROFITIEREN

IFA Invest ermöglicht kurz- bis mittelfristige Investitionen an attraktiven Immobilienprojekten und renommierten Unternehmen dieser Branche. Wir bieten exklusiven Zugang zu einzigartigen Investmentchancen und Anleihen, die Sie nur auf ifainvest.at finden. Seit 2018 wurden über die IFA Invest GmbH mehr als 45 Mio. Euro veranlagt. IFA Invest GmbH ist ein Unternehmen von SORAVIA.

FIXE VERZINSUNG

Die bei IFA Invest angebotenen Anleihen haben eine Laufzeit von 3-5 Jahren und sehen eine Fixverzinsung vor. Ihr eingesetztes Kapital ist mittelfristig gebunden. Sie erhalten eine attraktive Rendite bei überschaubarem, vorab definiertem Investitionszeitraum.

EXKLUSIVITÄT STATT CROWDFUNDING

Die bei IFA Invest angebotenen Anleihen richten sich an gehobene Anlegerinnen und Anleger und können ab einer Investitionssumme von mindestens 10.000 Euro gezeichnet werden. Ein Investment bei IFA Invest ist eine attraktive, qualitative Alternative zu Crowdfunding, Bankenveranlagung oder Immobilienkauf.

ERHÄLTICH EXKLUSIV BEI IFA INVEST

Wir bieten ausschließlich Anleihen mit Immobilienbezug an. Um unseren hohen Qualitätsstandards gerecht zu werden, finden Sie all unsere Anleihen exklusiv auf ifainvest.at.

KLASSE STATT MASSE

Bei IFA Invest geht Qualität vor Quantität. Wir halten ein konstant hohes Niveau und ermöglichen (indirekte) Investments an wenigen, handverlesenen Projekten. Zur hohen Qualität trägt SORAVIA, einer der führenden Immobilienkonzerne in Mitteleuropa, bei.

TRANSPARENTE INFORMATION

Wir bieten Ihnen einfache Abwicklung, schlanke Prozesse und ein hohes Service-Level. Über Ihr persönliches Login im IFA Portal behalten Sie jederzeit Überblick zu allen Kennzahlen Ihres Investments, für Fragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

Um Transparenz zu gewährleisten, werden Anleihen der IFA Invest am MTF der Wiener Börse gelistet.



Im Juli 2021 wurde die "Klosterpark Salzburg Anleihe" mit einem Volumen von 10 Mio. Euro erfolgreich platziert. Eine weitere Erfolgsstory von IFA Invest. Seit 2018 wurden über IFA Invest mehr als 45 Mio. Euro veranlagt. Alle aktuellen Investments finden Sie auf www.ifainvest.at

IFA INVEST GMBH

Grillparzerstraße 18-20

4020 Linz

+43 732 660 847 7070

service@ifainvest.at

www.ifainvest.at

IFA | Invest

DISCLAIMER

Für weitere Informationen zum Gewinnfreibetrag sowie ob tatsächlich ein Anspruch besteht, kontaktieren Sie bitte Ihren Steuerberater. Für die Geltendmachung des Gewinnfreibetrags ist jeder Anleihegläubiger selbst verantwortlich und übernimmt die Emittentin dafür keine Gewähr. Dies stellt eine Marketingmitteilung der IFA Invest GmbH gemäß WAG und KMG sowie der Verordnung (EU) 2017/1129 dar. Diese Information ist unverbindlich und stellt weder ein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung noch eine Anlageempfehlung dar. Der Kauf oder die Zeichnung der IFA AG Unternehmensanleihe erfolgt ausschließlich auf Grundlage des von der FMA am 31.08.2021 gebilligten Prospekts, welches bei IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft, Grillparzerstr. 18-20, 4020 Linz und unter www.ifa.at sowie unter www.ifainvest.at erhältlich ist.

Eine Veranlagung in Schuldverschreibungen ist mit Risiken, insbesondere dem Risiko eines Totalverlusts des eingesetzten Kapitals, verbunden. Weitere Informationen zu den Risiken finden Sie unter Punkt B (Risikofaktoren) des gebilligten Prospekts. 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. www.ifainvest.at.

FOTOS & VISUALISIERUNGEN

IFA AG, Planquadr.at

September 2021

IFA | Invest