

**IFA** | Institut für  
Anlageberatung



## IFA AG 6,5% | Nachhaltigkeitsanleihe 2024-2029

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.

**WICHTIGER HINWEIS:** Eine Investition in Schuldverschreibungen ist mit Risiken, insbesondere dem Risiko eines Totalverlusts des eingesetzten Kapitals verbunden.

## Das Wichtigste auf einen Blick

---

NAME / ISIN	IFA AG   6,5% Nachhaltigkeitsanleihe 2024-2029 / ISIN AT0000A3F3C6
FIX-ZINSSATZ	6,5% p.a., Zinszahlung halbjährlich im Nachhinein
LAUFZEIT	01.11.2024 bis 28.02.2029
GEWINNFREIBETRAG UND PENSIONS-RÜCKSTELLUNG IM SINNE DES ESTG	Berechtigt bei Zeichnung bis einschließlich 13. Dezember 2024 zur Berücksichtigung des Gewinnfreibetrags nach § 10 EStG und zur Wertpapierdeckung für Pensionsrückstellung § 14 EStG, abhängig von persönlichen Verhältnissen und zukünftigen Änderungen
MINDESTZEICHNUNG	10.000 Euro
ZERTIFIZIERT	Mit dem Österreichischen Umweltzeichen (UZ 49) für Nachhaltige Finanzprodukte

### WICHTIGE HINWEISE

Eine Investition in Schuldverschreibungen ist mit Risiken, insbesondere dem Risiko eines Totalverlusts des eingesetzten Kapitals, verbunden. Für weitere Informationen zu Gewinnfreibetrag und Pensionsrückstellung 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.

# Wo Leader investieren

## 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 Bauprodukten 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 über viele Jahre hinweg Zeit, Aufwand und Kosten.

---

Die Angaben beziehen sich (teilweise) auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für eine zukünftige Entwicklung.

# Die Emittentin

Die Emittentin der „IFA AG | 6,5% Nachhaltigkeitsanleihe 2024-2029“ ist IFA Institut für Anlageberatung AG, ein Unternehmen der SORAVIA Gruppe.

IFA ermöglicht Investor:innen seit mehr als vier Jahrzehnten Immobilieninvestments und steueroptimierte Anlagemöglichkeiten - von geförderten Bauherrenmodellen über Prime Investments bis zu Anleihen. IFA steht für Stabilität und Verlässlichkeit, in der Vergangenheit ebenso wie heute. Für mehr als 7.900 Investor:innen verwaltet IFA rund 4,1 Mrd. Euro.

IFA TEILKONZERN	2022	2023
UMSATZ	224,1 Mio. Euro	269,4 Mio. Euro
EBITDA	22,0 Mio. Euro	15,4 Mio. Euro
EBT	10,0 Mio. Euro	3,5 Mio. Euro
EIGENKAPITAL	41,4 Mio. Euro	35,4 Mio. Euro
EK-QUOTE	13%	11 %
LIQUIDE MITTEL	18,6 Mio. Euro	14,1 Mio. Euro
NET DEBT/EBITDA	8,5	12,5

**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

# Die Anleihe im Überblick



<b>NAME / ISIN</b>	IFA AG   6,5% Nachhaltigkeitsanleihe 2024-2029 / ISIN AT0000A3F3C6
<b>FIX-ZINSSATZ</b>	6,5% p.a.
<b>LAUFZEIT</b>	01.11.2024 bis 28.02.2029
<b>GEWINNFREIBETRAG UND PENSIONS-RÜCKSTELLUNG IM SINNE DES ESTG</b>	Berechtigt bei Zeichnung bis einschließlich 13. Dezember 2024 zur Berücksichtigung des Gewinnfreibetrags nach § 10 EStG und zur Wertpapierdeckung für Pensionsrückstellung § 14 EStG, abhängig von persönlichen Verhältnissen und zukünftigen Änderungen
<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>ART DER ANLEIHE</b>	Nicht nachrangige, fixverzinsliche und auf Inhaber:in lautende Teilschuldverschreibungen
<b>ANLEIHEVOLUMEN</b>	10 Mio. Euro (aufstockbar auf 15 Mio. Euro)
<b>ZEICHNUNGSZEITRAUM</b>	28.10.2024 bis voraussichtlich 27.10.2025
<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>EMISSIONSKURS</b>	100%, es fällt kein Agio an
<b>ZINSAHLUNG</b>	Halbjährlich im Nachhinein, jeweils zum 31.03. sowie 30.09. eines Kalenderjahres (erstmalig am 31.03.2025)
<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

## ZWECKBESTIMMUNG DER ANLEIHE

Primäre Verwendung für mögliche Immobilien-Akquisitionen (Liegenschaften), die sich auf die Projektkategorien grüne Gebäude und bezahlbarer Wohnraum spezialisieren; 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 Bond Framework.

## ZIELMARKTDEFINITION

Die IFA AG | 6,5% Nachhaltigkeitsanleihe 2024-2029 richtet sich an Privatkund:innen, die das Ziel der allgemeinen Vermögensbildung/-optimierung und einen mittelfristigen Anlagehorizont von mindestens 52 Monaten haben. Das Produkt richtet sich an Anleger:innen mit erweiterten Kenntnissen und/oder Erfahrungen mit Wertpapieren. Potentielle Anleger:innen könnten einen finanziellen Verlust tragen und legen keinen Wert auf einen Kapitalschutz. Die IFA AG | 6,5% Nachhaltigkeitsanleihe 2024-2029 fällt bei der Risikobewertung auf einer Skala von 1 (sicherheitsorientiert; sehr geringe bis geringe Renditeerwartung) bis 7 (sehr risikobereit; höchste Renditeerwartung) in Risikoklasse 5.

## WEITERE INFORMATIONEN [www.ifainvest.at](http://www.ifainvest.at)

**WICHTIGE HINWEISE:** Für weitere Informationen zu Gewinnfreibetrag und Pensionsrückstellung sowie ob tatsächlich ein Anspruch besteht, kontaktieren Sie bitte Ihre Steuerberatung. Für die Geltendmachung von Gewinnfreibetrag und Pensionsrückstellung 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 25.10.2024 gebilligten Prospekts, welches bei IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft, Grillparzerstr. 18-20, 4020 Linz erhältlich und unter <https://www.ifainvest.at/upload/images/projekte/53/Anleiheprospekt.pdf> veröffentlicht wurde. Die Billigung des Prospekts ist nicht als Befürwortung der angebotenen Teilschuldverschreibungen zu verstehen. Weitere Informationen zu den Risiken finden Sie auf S. [10] sowie 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 Anträge in Bezug auf Finanzinstrumente annimmt und übermittelt, wird sie als vertraglich gebundener Vermittler und somit als Erfüllungsgehilfe auf Rechnung und unter Haftung der Omicron Investment Management GmbH, Operring 1/ E520, 1010 Wien tätig. Vertragspartner des Kunden bezüglich der Wertpapierdienstleistung wird in diesem Fall ausschließlich die Omicron Investment Management GmbH.

# Darum investieren

## 1 STARKE EMITTENTIN MIT HERVORRAGENDEM TRACK-RECORD

Mit dieser Anleihe knüpft IFA an vergangene Erfolge an. Im August 2024 wurde die „IFA AG 6,75% Nachhaltigkeitsanleihe 2023-2028“ mit einem Rekordplatzierungsvolumen von rund 15 Mio. Euro geschlossen, 2023 platzierte IFA mit der „6,75% Palais St. Josef Salzburg Anleihe 2023-2026“ ein Volumen von rund 10 Mio. Euro in nur 10 Wochen. Verlässlichkeit und Stabilität bewies IFA mit der termingerechten Rückführung eines Anleihevolumens von insgesamt 30,54 Mio. Euro seit Herbst 2023.

## 2 JETZT INVESTIEREN UND ZINSEN SICHERN

Die Zinssenkungen der EZB im Laufe des Jahres 2024 signalisieren einen konjunkturellen Aufschwung. Mit der IFA Nachhaltigkeitsanleihe 2024 profitieren Sie von einem Fix-Zinssatz von 6,5% bei degressiver Zinsentwicklung.

## 3 § 10 GEWINNFREIBETRAG UND § 14 PENSIONS-RÜCKSTELLUNG ESTG 2024

Natürliche Personen mit betrieblichen Einkünften aus selbstständiger Tätigkeit, Gewerbe, Land- oder Forstwirtschaft mit einem Jahresgewinn von über 33.000 Euro können den Gewinnfreibetrag gem. §10 EstG nutzen. Bei Zeichnung bis einschließlich 13. Dezember 2024 berechtigt die IFA AG | 6,5% Nachhaltigkeitsanleihe 2024-2029 zur Berücksichtigung des Gewinnfreibetrages §10 EstG und kann darüber hinaus zur Wertpapierdeckung für Pensionsrückstellungen §14 EstG herangezogen werden; jeweils abhängig von persönlichen Verhältnissen der Anleger:innen und vorbehaltlich künftiger Änderungen. Durch den positiven steuerlichen Effekt kann die Rendite zusätzlich optimiert werden.

## 4 ZERTIFIZIERTES NACHHALTIGES FINANZPRODUKT

Die Anleihe ist zertifiziert mit dem Österreichischen Umweltzeichen für Nachhaltige Finanzprodukte (UZ 49). Jedes Investment trägt zur Schaffung von umweltfreundlichen Immobilien sowie gefördertem und leistbarem Wohnraum in Österreich bei.

## 5 MITTELFRISTIGE LAUFZEIT BEREITS AB 10.000 EURO - ATTRAKTIVER FIXZINS

Die mittelfristige Anleihe mit fixer Verzinsung von 6,5% p.a. und regelmäßigen Zinszahlungen stellt eine optimale Portfoliobeimischung für ein ausgewogenes Investmentprofil dar und bietet eine Einstiegsmöglichkeit in eine Immobilieninvestition ab 10.000 Euro.

## 6 WIN-WIN FÜR ANLEGER & PROJEKTENTWICKLER

Kurz- und 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 exklusive Investments auch Privatanleger:innen ab 10.000 Euro. Diese bieten gerade in volatilen Märkten eine gute Alternative zu klassischen Immobilieninvestments. Unternehmensanleihen mit Immobilienbezug sind sowohl für Anleger:innen als auch für Projektentwickler attraktiv. Diese gewinnen Kapital für weiteres Wachstum und neue erfolgreiche Immobilienprojekte - und genau dafür stehen IFA und SORAVIA.

### WICHTIGE HINWEISE

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



# Nachhaltigkeit der IFA

## 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.

## ÖSTERREICHISCHES UMWELTZEICHEN FÜR NACHHALTIGE FINANZPRODUKTE



Die IFA AG | 6,5% Nachhaltigkeitsanleihe 2024-2029 ist mit dem Österreichischen Umweltzeichen für Nachhaltige Finanzprodukte (UZ 49) zertifiziert. Es wird jährlich eine externe Überprüfung der Konformität des Sustainability Bonds nach der Richtlinie UZ 49 angestrebt. Zudem wird ein Listing der Anleihe als Sustainable Bond bei der hoch renommierten International Capital Market Association (ICMA) angestrebt.

## WICHTIGE HINWEISE

Die Emittentin gibt keine Zusicherung dafür ab, dass die Verwendung oder Zuteilung der Erlöse aus der Anleihe für nachhaltige Zwecke ganz oder teilweise die Erwartungen oder Anforderungen gegenwärtiger oder zukünftiger Anleihegläubiger:innen hinsichtlich (zukünftiger) Anlagekriterien oder -richtlinien oder -wünschen betreffend nachhaltige Anleihen erfüllt. Trotz Einholung des UZ 49 kann nicht ausgeschlossen werden, dass mit den Emissionserlösen verfolgte Projekte oder Nutzungen negative Auswirkungen auf die Umwelt und/oder andere Bereiche haben können.

## AUSGEWÄHLTE RISIKOFAKTOREN

Die Emittentin selbst ist nur teilweise operativ tätig und sohin auf Zuführung von Liquidität und Gewinnen seitens ihrer Beteiligungsgesellschaften angewiesen. Zudem ist sie dem Risiko von Zahlungsverzug, Zahlungseinstellungen oder Bonitätsverschlechterungen von Gegenparteien ausgesetzt.

Die Emittentin ist Risiken aufgrund von Nachwirkungen oder einem neuerlichen Anwachsen der Finanz-, Wirtschafts- und Staatsschuldenkrise insbesondere auch aufgrund des seit Februar 2022 andauernden Ukraine-Konflikts sowie der inflationsbedingten hohen Zinspolitik ausgesetzt.

Risiken bestehen, da Inhaber:innen der Teilschuldverschreibungen unbesicherte Gläubiger:innen der Emittentin sind und zahlreiche Gläubiger:innen der Emittentin und ihrer Tochtergesellschaften durch die Möglichkeit des Zugriffs auf Sicherheiten, sowie auch aufgrund direkter Forderungsrechte gegenüber einzelnen, über Vermögenswerte verfügende Projektgesellschaften über eine im Verhältnis zu den Anleihegläubiger:innen vorteilhaftere Gläubigerstellung verfügen.

Risiken bestehen im Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen, bei denen eine bestimmte Verwendung der Erlöse vorgesehen ist, wie insbesondere „grüne“ oder „nachhaltige“ Anleihen.

Die Zahlungsunfähigkeit der Emittentin kann zu einem Ausfall von Zins- und Kapitalzahlungen bis hin zum Totalverlust des Investments der Anleihegläubiger:innen in die gegenständlichen Wertpapiere führen.

Die Emittentin ist dem Risiko der Konzernzugehörigkeit zur SORAVIA Gruppe und dem Risiko eines Reputationsverlusts ausgesetzt.

Weitere Informationen zu den Risiken finden Sie unter Punkt B (Risikofaktoren) des Prospekts.

DIESE AUSGEWÄHLTEN PROJEKTE WURDEN & WERDEN DURCH MITWIRKUNG VON IFA & SORAVIA ERFOLGREICH REALISIERT.



**PALAIS ST. JOSEF** Österreich, Salzburg

---

NUTZUNG Wohnpalais mit exklusiven Eigentumswhg.

NUTZFLÄCHE rd. 12.500 m<sup>2</sup>

PROJEKTVOLUMEN rd. 127 Mio. Euro

FERTIGSTELLUNG 2025



**V33** Österreich, Salzburg

---

NUTZUNG Wohnen, Büro, Gewerbe

NUTZFLÄCHE rd. 6.910 m<sup>2</sup>

PROJEKTVOLUMEN rd. 65,6 Mio. Euro

FERTIGSTELLUNG 2024



**DANUBEFLATS** Österreich, Wien

---

NUTZUNG Wohnen, Gewerbe, Gastronomie

NUTZFLÄCHE rd. 42.000 m<sup>2</sup>

PROJEKTVOLUMEN rd. 327 Mio. Euro

FERTIGSTELLUNG 2024



**SEEVIERTEL GMUNDEN** Österreich, Oberösterreich

---

NUTZUNG Hotel, Wohnungen, Gewerbe

NUTZFLÄCHE rd. 21.300 m<sup>2</sup>

PROJEKTVOLUMEN rd. 180 Mio. Euro

GEPLANTE FERTIGSTELLUNG 2026

# IFA als Teil der Soravia Gruppe

SORAVIA zählt mit einem realisiertem Projektvolumen von über 8,1 Milliarden Euro zu den führenden Immobilienkonzernen in Österreich und Deutschland. Seit über 140 Jahren steht der Name Soravia für Erfahrung und Kontinuität im Bau- und Immobiliengeschäft. Heute punktet SORAVIA mit 360-Grad-Immobilienkompetenz und deckt damit für ihre Kund:innen und Investor:innen den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie ab. Das Kerngeschäft erstreckt sich über die Bereiche Projektentwicklung, Investment und Asset Management, Hospitality, bis hin zu Property und Facility Management. Weitere Unternehmensbeteiligungen, wie zum Beispiel numa und Ruby Hotels, sowie LOISIUM runden das Portfolio ab. Mit allen Beteiligungen beschäftigt SORAVIA rund 4.300 Mitarbeiter:innen.

**8,1 Mrd. Euro** — Projektvolumen bis heute realisiert

**2,8 Mrd. Euro** — Projektvolumen aktuell in Entwicklung

**>20 Mio. Euro** — Jahresergebnis\*

**120 Mio. Euro** — Eigenkapital\*

**645** — umgesetzte Immobilienprojekte

## WICHTIGE HINWEISE

Datenbasis Oktober 2024.

\* Vorläufig, vor Abschluss der Wirtschaftsprüfung. Basis Einzelabschluss Soravia Equity GmbH. Die Zahlenangaben beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Eine Investition in Schuldverschreibungen ist mit Risiken, insbesondere dem Risiko eines Totalverlusts des eingesetzten Kapitals, verbunden.

## DISCLAIMER

Das Österreichische Umweltzeichen wurde vom Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Infrastruktur und Technologie für die „IFA AG | 6,5% Nachhaltigkeitsanleihe 2024-2029“ verliehen, weil bei der Auswahl von Anleihen bzw. mittels Green Bonds finanzierter Projekte neben wirtschaftlichen auch ökologische und soziale Kriterien beachtet werden. Das Umweltzeichen gewährleistet, dass diese Kriterien und deren Umsetzung geeignet sind, entsprechende Anleihen auszuwählen. Dies wurde von unabhängiger Stelle geprüft. Die Auszeichnung mit dem Umweltzeichen stellt keine ökonomische Bewertung dar und lässt keine Rückschlüsse auf die künftige Wertentwicklung des Finanzproduktes zu.

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 für den Zweck der Anlage in eine Anleihe, die unter anderem auch für nachhaltige Zwecke verwendet wird, die Relevanz dieser Informationen selbst überprüfen und zusammen mit allen anderen Umständen, die gegebenenfalls nach einer entsprechenden Überprüfung für erheblich gehalten werden, gemeinsam betrachten. Die Emittentin gibt insbesondere keine Zusicherung dafür ab, dass eine Anlage in die gegenständlichen Teilschuldverschreibungen allfälligen Anlagekriterien oder -richtlinien entsprechen, die diese Anleihegläubiger:innen oder ihre Anlagen erfüllen müssen, sei es durch gegenwärtige oder zukünftig anwendbare Gesetze oder Vorschriften oder durch ihre eigenen Statuten oder andere geltende Regeln, insbesondere im Hinblick auf direkte oder indirekte Umwelt- oder Nachhaltigkeitsauswirkungen von Projekten oder Nutzungen, die Gegenstand von nachhaltigen Zwecken sind oder im Zusammenhang mit nachhaltigen Zwecken stehen..

Für weitere Informationen zu Gewinnfreibetrag und Pensionsrückstellung sowie ob tatsächlich ein Anspruch besteht, kontaktieren Sie bitte Ihre Steuerberatung. Für die Geltendmachung von Gewinnfreibetrag und Pensionsrückstellung 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 25.10.2024 gebilligten Prospekts, welches bei IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft, Grillparzerstr. 18-20, 4020 Linz erhältlich und unter <https://www.ifainvest.at/upload/images/projekte/53/Anleiheprospekt.pdf> veröffentlicht wurde. Die Billigung des Prospekts ist nicht als Befürwortung der angebotenen Teilschuldverschreibungen zu verstehen.

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. Soweit die IFA Invest GmbH Anträge in Bezug auf Finanzinstrumente annimmt und übermittelt, wird sie als vertraglich gebundener Vermittler und somit als Erfüllungsgehilfe auf Rechnung und unter Haftung der Omicron Investment Management GmbH, Opernring 1/E520, 1010 Wien tätig. Vertragspartner des Kunden bezüglich der Wertpapierdienstleistung wird in diesem Fall ausschließlich die Omicron Investment Management GmbH. [www.ifainvest.at](http://www.ifainvest.at).

Fotos und Visualisierungen: SORAVIA, IFA AG

Stand: Oktober 2024

Für Fragen steht Ihnen das Team der IFA  
gerne persönlich zur Verfügung.

---

**IFA Invest GmbH**

Grillparzerstraße 18-20

4020 Linz

[service@ifainvest.at](mailto:service@ifainvest.at)

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

**IFA** | Institut für  
Anlageberatung



