



IFA AG 6% | Nachhaltigkeitsanleihe 2026–2031 (2032)

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. 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.



Das Wichtigste auf einen Blick

NAME / ISIN	IFA AG 6% Nachhaltigkeitsanleihe 2026–2031 (2032) / ISIN AT0000A3RR28
FIX-ZINSSATZ	6% p.a., Zinszahlung halbjährlich im Nachhinein
LAUFZEIT	Von 01.04.2026 (einschließlich) bis 28.02.2031 (einschließlich), die Laufzeit beträgt sohin 4 Jahre und 11 Monate ohne eine einseitige Verlängerung der Emittentin; von 01.04.2026 (einschließlich) bis 29.02.2032 (einschließlich), die Laufzeit beträgt sohin 5 Jahre und 11 Monate im Falle der Verlängerung
GEWINNFREIBETRAG UND PENSIONS-RÜCKSTELLUNG IM SINNE DES ESTG	Berechtigt bei Zeichnung bis einschließlich 15. Dezember 2026 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

Jahrzehntelanger Marktführer

Seit bald 50 Jahren ermöglicht IFA AG Immobilieninvestments und steueroptimierte Anlagemöglichkeiten in Österreich und ist in diesem Bereich 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.

WICHTIGE HINWEISE: 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% Nachhaltigkeitsanleihe 2026-2031 (2032)“ ist IFA Institut für Anlageberatung AG.

IFA ermöglicht Investor:innen seit 1978 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 8.100 Investor:innen verwaltet IFA rund 4,3 Mrd. Euro.

IFA EINZELABSCHLUSS	2024	2025
UMSATZERLÖSE	13,7 Mio. Euro	10,4 Mio. Euro
EBITDA	0,5 Mio. Euro	-1,7 Mio. Euro
EIGENKAPITAL	5,9 Mio. Euro	9,8 Mio. Euro
EK-QUOTE	10,4%	16,3%
EBT	-45 Mio. Euro	4,2 Mio. Euro
EBT (ohne Einmaleffekte)	1,2 Mio. Euro	2,3 Mio. Euro

2024 war von bilanziellen Bereinigungen geprägt, in deren Rahmen wesentliche nicht cashwirksame Einmaleffekte gebündelt abgebildet und Risiken reduziert wurden. 2025 zeigte sich bereits eine deutliche Erholung der Bilanz.

Das EBT beträgt im Einzelabschluss 2025 EUR 4,2 Mio. Die Reduktion der Umsatzerlöse ist auf einmalige Beratungsleistungen im Jahr 2024 zurückzuführen. Das Geschäftsjahr 2025 ist zudem wesentlich durch Einmaleffekte im Beteiligungs- und Finanzierungsbereich geprägt. Die bereinigte Darstellung zeigt eine realistische und belastbare Bewertung der operativen Performance ohne einmalige, nicht-wiederkehrende Effekte auf. Unter Außerachtlassung dieser ergibt sich ein **EBT von EUR 2,3 Mio.**

505 realisierte Immobilienprojekte

4,3 Mrd. Euro Assets under Management

9.210 verwaltete Einheiten

8.100 zufriedene Investor:innen

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

IFA

Die Anleihe im Überblick



NAME / ISIN	IFA AG 6% Nachhaltigkeitsanleihe 2026-2031 (2032) ISIN AT0000A3RR28
FIX-ZINSSATZ	6% p.a.
LAUFZEIT	Von 01.04.2026 (einschließlich) bis 28.02.2031 (einschließlich), die Laufzeit beträgt sohin 4 Jahre und 11 Monate ohne eine einseitige Verlängerung der Emittentin; von 01.04.2026 (einschließlich) bis 29.02.2032 (einschließlich), die Laufzeit beträgt sohin 5 Jahre und 11 Monate im Falle der Verlängerung
GEWINNFREIBETRAG UND PENSIONS-RÜCKSTELLUNG IM SINNE DES ESTG	Berechtigt bei Zeichnung bis einschließlich 15. Dezember 2026 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 und jeder Betrag, der einem ganzzahligen Vielfachen von 1.000 Euro entspricht
ZERTIFIZIERT	Mit dem Österreichischen Umweltzeichen (UZ 49) für Nachhaltige Finanzprodukte
ART DER ANLEIHE	Nicht nachrangige, fixverzinsliche und auf Inhaber:in lautende Teilschuldverschreibungen
ANLEIHEVOLUMEN	10 Mio. Euro (aufstockbar auf 15 Mio. Euro)
ZEICHNUNGSZEITRAUM	23.02.2026 - 22.02.2027 (soweit nicht vorzeitig beendet)
EMITTENTIN	IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft („IFA AG“) Grillparzerstraße 18-20, 4020 Linz. Firmenbuchnummer FN 90173h.
EMISSIONSKURS	100%, es fällt kein Agio an
ZINSAHLUNG	Halbjährlich im Nachhinein, jeweils zum 31.03. sowie 30.09. eines Kalenderjahres (erstmalig am 30.09.2026)
RÜCKZAHLUNG	100% am Laufzeitende
VERWAHRUNG	Sammelverwahrung bei der OeKB CSD GmbH, die Anleihe wird auf Ihr Wertpapierdepot eingebucht
ZAHLSTELLE	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 (inklusive Refinanzierungen), 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% Nachhaltigkeitsanleihe 2026-2031 (2032) richtet sich an Privatkund:innen, die das Ziel der allgemeinen Vermögensbildung/-optimierung und einen mittelfristigen Anlagehorizont von mindestens 59 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% Nachhaltigkeitsanleihe 2026-2031 (2032) 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
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 20. Februar 2026 gebilligten Prospekts, welches bei IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft, Grillparzerstr. 18-20, 4020 Linz erhältlich und unter https://www.ifainvest.at/upload/images/projekte/68/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, Opernring 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 Oktober 2025 wurde die „IFA AG 6,5% Nachhaltigkeitsanleihe 2024-2029“ mit einem Platzierungsvolumen von rund 11 Mio. Euro geschlossen. Im Jahr 2024 wurde die „IFA AG 6,75% Nachhaltigkeitsanleihe 2023-2028“ mit einem Rekordplatzierungsvolumen von rund 15 Mio. Euro geschlossen. Verlässlichkeit und Stabilität beweist IFA mit der termingerechten Rückführung eines Anleihevolumens von mehr als 46 Mio. Euro seit 2021.

2 JETZT INVESTIEREN UND ZINSEN SICHERN

Mit der „IFA AG I 6% Nachhaltigkeitsanleihe 2026-2031 (2032)“ investieren Sie in ein fest verzinstes Wertpapier, das Ihnen über 59 Monate (sofern es nicht zu einer einseitigen Verlängerung der Laufzeit durch die Emittentin bis 71 Monate kommen sollte) einen halbjährliche Fixzins sichert, und das in einem Marktumfeld, in dem die EZB ihre Leitzinsen bereits mehrfach wieder gesenkt hat und weitere Rückgänge erwartet werden. Dank des Fixzins von 6% p.a. erzielen Sie einen deutlichen Zinsvorsprung.

IFA bündelt mit Bauherrenmodellen Expertise in sozial geförderten Wohnbauprojekten. Ihr Kapital fließt somit in Wohninitiativen, um dringend benötigten Wohnraum zu attraktiven Konditionen zu ermöglichen. Mit Ihrem Investment verschaffen Sie sich somit nicht nur planbare Erträge, sondern leisten gleichzeitig einen konkreten Beitrag zum sozialen Zusammenhalt.

3 § 10 GEWINNFREIBETRAG UND § 14 PENSIONS-RÜCKSTELLUNG ESTG 2025

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 15. Dezember 2026 berechtigt die „IFA AG I 6% Nachhaltigkeitsanleihe 2026-2031 (2032)“ 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 - FIXZINS

Die mittelfristige Anleihe mit fixer Verzinsung von 6% 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.

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.

RISIKOFAKTOREN

Die Emittentin selbst ist nur teilweise operativ tätig und sohin auf Zuführung von Liquidität und Gewinnen seitens ihrer Beteiligungsgesellschaften angewiesen, um Verbindlichkeiten gegenüber Gläubigern und Anlegern bedienen zu können.

Die Emittentin als Teil des IFA-Teilkonzerns hat einen substanziellen Bedarf an Finanzierungen und ist dem Risiko ausgesetzt, auslaufende Fremdkapitalfinanzierungen nicht oder nicht im erforderlichen Ausmaß oder nicht rechtzeitig erlangen zu können. Bei Refinanzierungen können sich die Konditionen erheblich verschlechtern, zB durch höhere Zinsen oder zusätzlich erforderliche Besicherungen.

Die Emittentin ist Liquiditätsrisiken ausgesetzt.

Die Emittentin ist Risiken aus (weiteren) negativen Einmaleffekten, wie beispielsweise im Zusammenhang mit der Bewertung von Vermögenswerten, ausgesetzt.

Die Emittentin ist Haftungsrisiken und anderen rechtlichen Risiken, wie beispielsweise Gewährleistungsrisiken, ausgesetzt.

Die Emittentin ist von den Vertriebstätigkeiten ihrer Vertriebspartner abhängig.

Die Emittentin unterliegt dem Risiko eines Verlusts oder eines Scheiterns bei der Rekrutierung von Schlüsselkräften für den IFA-Teilkonzern.

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.



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% Nachhaltigkeitsanleihe 2026-2031 (2032)“ 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.

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



SOFIENSÄLE		Österreich, Wien
NUTZUNG	Hotel, Gewerbe, Wohnen	
NUTZFLÄCHE	rd. 11.800 m²	
PROJEKTVOLUMEN	rd. 52,2 Mio. Euro	
FERTIGSTELLUNG	2013	



V33		Österreich, Salzburg
NUTZUNG	Wohnen, Büro, Gewerbe	
NUTZFLÄCHE	rd. 6.910 m²	
PROJEKTVOLUMEN	rd. 65,6 Mio. Euro	
FERTIGSTELLUNG	2024	



DANUBEFLATS		Österreich, Wien
NUTZUNG	Wohnen, Gewerbe, Gastronomie	
NUTZFLÄCHE	rd. 43.000 m²	
PROJEKTVOLUMEN	rd. 380 Mio. Euro	
FERTIGSTELLUNG	2025	



SEEVIERTEL GMUNDEN		Österreich, Oberösterreich
NUTZUNG	Hotel, Wohnungen, Gewerbe	
NUTZFLÄCHE	rd. 22.400 m²	
PROJEKTVOLUMEN	rd. 180 Mio. Euro	
GEPLANTE FERTIGSTELLUNG	2029	



DISCLAIMER

Das Österreichische Umweltzeichen wurde vom Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Infrastruktur und Technologie für die „IFA AG | 6% Nachhaltigkeitsanleihe 2026–2031 (2032)“ 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 20. Februar 2026 gebilligten Prospekts, welches bei IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft, Grillparzerstr. 18–20, 4020 Linz erhältlich und unter <https://www.ifainvest.at/upload/images/projekte/68/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.

Fotos und Visualisierungen: SORAVIA, IFA AG

Stand: September 2026

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

IFA Invest GmbH

Grillparzerstraße 18–20
4020 Linz

service@ifainvest.at
www.ifainvest.at

IFA | Institut für
Anlageberatung

