IFA 2020

Kompetenz ohne Kompromisse

LEISTUNGSBERICHT

Kompetenz ohne Kompromisse – dafür steht IFA Institut für Anlageberatung. Seit 1978 bieten wir Anlegern Zugang zum österreichischen Immobilien-Investmentmarkt und damit zu nachhaltiger, ertragreicher Wertanlage.

Als verlässlicher Partner mit Handschlagqualität ist IFA seit vielen Jahren Marktführer für direkte Immobilieninvestments in Österreich. Unser langfristig gemanagtes Sachwert-Portfolio ermöglicht Vermögensabsicherung und Vermögens-vorsorge für Generationen.

Wir freuen uns, wenn auch Sie bei Ihren Immobilien-Investments auf IFA setzen.

Erwin Soravia
CEO

Michael Baert
CTO

2,35 Mrd. Euro

haben Investoren uns bislang anvertraut.

Investment

7.300

ANLEGER

setzen bei Vermögensvorsorge auf uns.

469

PROJEKTE

haben wir österreichweit erfolgreich realisiert.

IFA INSTITUT FÜR ANLAGENFINANZIERUNG

IFA

Immobilien Investments Seit 1978

Immobilieninvestments? Aber sicher!

Immobilien sind wichtiger und solider Teil jedes Anlageportfolios. Institutionelle Investoren, Family Offices, Banken oder Versicherungen setzen seit jeher auf wertbeständige Sachwerte.

Auch für private Anleger ist eine Kapitalanlage in Immobilien perfekt – vor allem in Zeiten von Niedrigzinsen und sinkenden Pensionen. Wer Geld auf Sparbüchern „parkt“ ist schlecht beraten, denn die Verzinsung entspricht heute nicht einmal annähernd der Inflationsrate.

Kann man als Privatperson ein eigenes Immobilienportfolio aufbauen?

Erhält man als Einzelperson Zugang zu hochwertigen Immobilien am Markt?

Kann man als Einzelner mit Immobilieninvestments bleibende Werte für sich, die eigene Familie und nachfolgende Generationen schaffen?

JA. MIT IFA INSTITUT FÜR ANLAGEBERATUNG.

MILESTONES 1978-2019 *Milestones*

Gründung — 1978

IFA Institut für Anlageberatung AG

1993

Platzierung des **100.** IFA Bauherrenmodells

Schaffung der **2.500.** Wohnung mit und für IFA Investoren — 1997

2003

Platzierung des **200.** IFA Bauherrenmodells

1 Mrd. Euro — 2006

haben private Investoren IFA anvertraut

Platzierung des **300.** IFA Bauherrenmodells — 2007

Schaffung der **5.000.** Wohnung mit und für IFA Investoren — 2008

2011

Schaffung der **10.000.** Wohnung mit und für IFA Investoren

Platzierung des **400.** IFA Bauherrenmodells — 2012

2,35 Mrd. Euro — 2019

haben private Investoren IFA anvertraut

Platzierung des **469.** IFA Bauherrenmodells

IMMOBILIENINVESTMENTS SEIT 1978

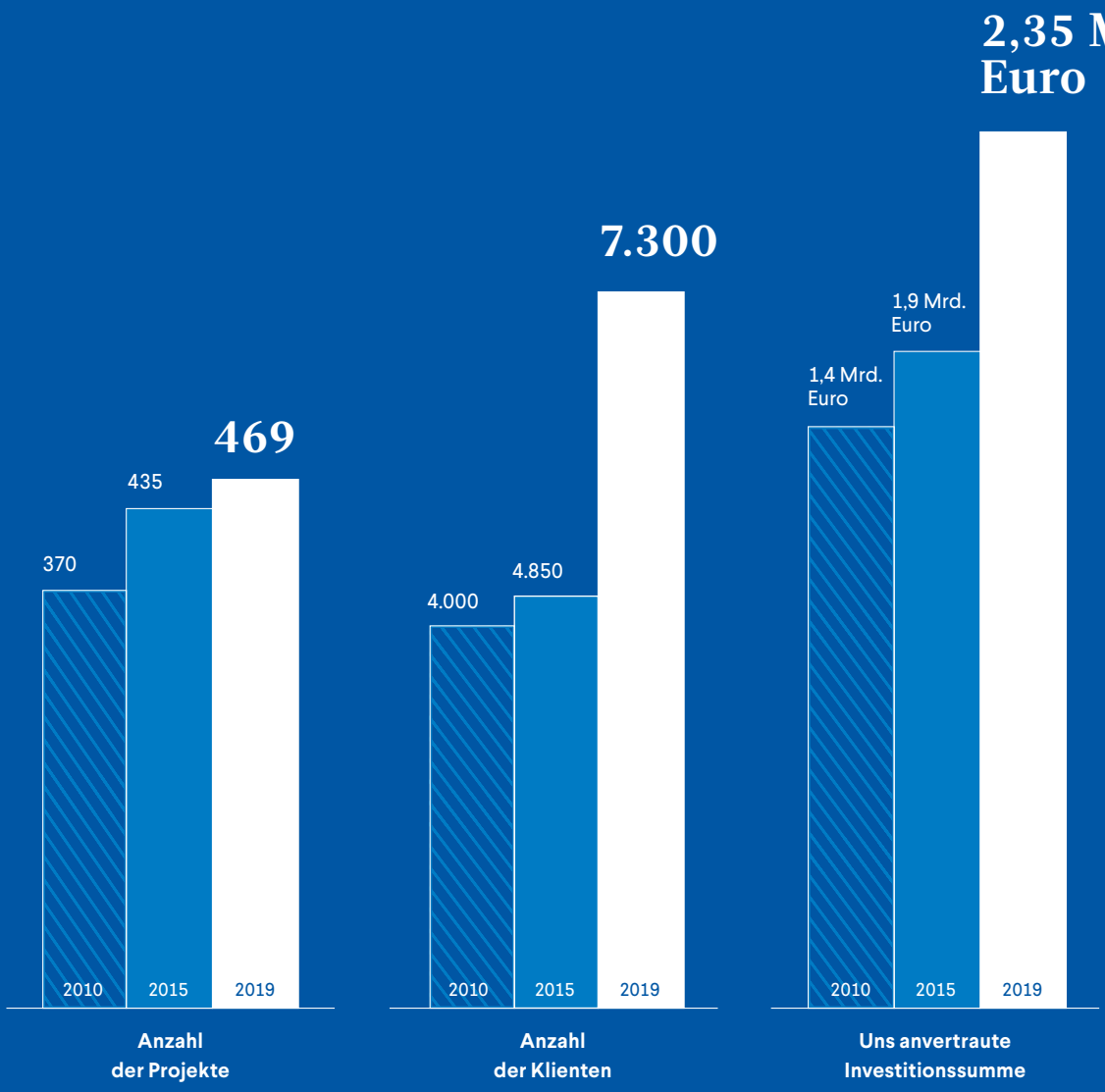
IFA ermöglicht Privatpersonen durchdachte Investments in Sachwerte. Wir haben hohe Expertise und ein Produktportfolio, das individuelle Anlageziele unserer Klienten abdeckt.
Seit Jahrzehnten ist IFA zuverlässiger Player am Immobilienmarkt. Unsere Stärke zeigt sich in laufend neuen, österreichweiten Investments, die denkmalgeschützte historische Palais ebenso umfassen wie Neubauten oder Sanierungen. Wir ermöglichen unseren Klienten eine sinnvolle Streuung innerhalb der Assetklasse Immobilien und geben die Wahl zwischen Bauherrenmodellen, Prime Investments und Vorsorgewohnungen sowie lang-, mittel- und kurzfristigen Investments.

KOMPETENZ OHNE KOMPROMISSE

IFA steht für sinnvolle und langfristig erfolgreiche Investments in Immobilien und Sachwerte. Wir denken nachhaltig und berücksichtigen den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie über viele Jahrzehnte. Als einziges Unternehmen am österreichischen Markt decken wir die gesamte Wertschöpfungskette und das komplette Leistungsspektrum innerhalb der Unternehmensgruppe ab. Wir verfügen über langjährige Erfahrung, haben ausgezeichnete Marktkenntnis, nützen Synergien und berücksichtigen bereits bei der Konzeption jedes noch so kleine Detail, was sich langfristig positiv auf die Bewirtschaftung eines Objekts auswirkt. Alles gemeinsam erhöht den Wert einer Immobilie, spart unseren Investoren Zeit sowie Kosten und zeigt im Ergebnis: IFA Investments sind durchdacht, erfolgreich und bestens gemanagt im Sinne unserer Klienten.

STARKE ERFOLGE
STARKES WACHSTUM

Wachstum



Langfristig erfolgreich

Mit einem Investment bei IFA garantieren wir unseren Anlegern professionelle und ganzheitliche Prozesse. Wir sind DER Anbieter, der von A bis Z alles berücksichtigt. Das unterscheidet uns von anderen.

Das Leistungsangebot der Unternehmensgruppe steht grundsätzlich allen Investoren zur Verfügung. Bei sogenannten „Kleinen Bauherrenmodellen“ wie MEG-Bauherrenmodellen, KG-Bauherrenmodellen oder beim Bauherrenmodell Plus ist dieses im Serviceumfang für unsere Klienten inkludiert. Investoren von „Großen Bauherrenmodellen“ können Leistungen bei IFA beauftragen.

LAUFENDER BETRIEB

+ Hausverwaltung / Property Management (ima)
+ Facility Management / Reinigung und technische Instandhaltung (icm)
+ Energie- und Gebäudemanagement (SEM)
+ Beste Konditionen bei Fremdleistungen durch Marktstärke und betreutes Immobilienvolumen (ima)

VERMIETUNG

+ Vermietung und Vermarktung durch Österreichs Nr. 1 bei Wohnungsvermietung (ivv)
+ Gezielte Auswahl der Mieter durch umfassende Bonitätsprüfung (ivv)
+ Langfristige Mietverträge, hohe Vermietungsquote (ivv)
+ Objektbegehungen, Mieterkommunikation, Abwicklung von Versicherungsfällen (ima)

KONZEPTION & PLANUNG

+ Standortanalyse (check my place)
+ Strategische Projektauswahl und Projektentwicklung (IFA)
+ Optimierung von Grundrissen, Ausstattung und Haustechnik – passend zu Zielgruppe & Objekt (ivv und SEM)
+ Bauplanung / Baurecht & Ausschreibungen / Vergabe (IFA)

FINANZEN & RECHT

+ Wirtschaftliche, rechtliche und steuerliche Konzeption (IFA)
+ Förderungsbeschaffung und Erstellung öffentlicher Ausschreibungen (IFA)
+ Wirtschaftliche Abwicklung und Betreuung während der Investitionsphase (IFA)
+ Baurechnungen, Projektrecht und Projektfinanzierung (IFA)

INVESTORENBETREUUNG & ASSET MANAGEMENT

+ Erstellung persönlicher Finanzierungskonzepte (IFA)
+ Laufende steuerliche Betreuung für jeden Investor / jedes Objekt (ima)
+ Analyse, Reporting und Berichterstattung für jeden Investor / jedes Objekt (IFA)
+ Umsetzung werterhöhender Maßnahmen im Rahmen der Immobilienstrategie (IFA)

REALISIERUNG

+ Planung und Bauaufsicht (IFA)
+ Langfristige Zusammenarbeit mit professionellen, etablierten Partnerfirmen (IFA)
+ Expertise bei gefördertem Wohnbau / sozialem Wohnbau / Stadterneuerung (IFA)
+ Expertise bei historischen Gebäuden und Denkmalschutz (IFA)

Gemeinsam stark

Ein Immobilieninvestment über Jahrzehnte erfolgreich zu betreuen, bedarf einer breiten Expertise. Der gesamte Lebenszyklus einer Immobilie ist zu berücksichtigen. IFA deckt die komplette Bandbreite innerhalb der Unternehmensgruppe ab und ermöglicht damit erfolgreiche Projekte und eine verlässliche, umfassende Klientenbetreuung seit 1978.

IFA Gruppe

CHECKMYPLACE.COM
Big Data Analyse

Das macht checkmyplace für IFA

Standortbewertung und Umfeldanalyse für jedes geplante Immobilieninvestment bereits bei Akquise. Ermöglicht detaillierte Information zur aktuellen Situation und valide Prognosen für die zukünftige Entwicklung eines Standorts.

ERFOLGREICH Marktführer im Bereich digitale Standortinformation in Österreich

UMFASSEND Big Data Analyse zu Infrastruktur, Verkehr, Klima, Kaufkraft

ÖSTERREICHWEIT TÄTIG

SEM
Smart Energy Management

Das macht SEM für IFA

Planung und Konzeption von langfristig nachhaltigen Energie- und Gebäudemanagementlösungen. Gesamtanbieter für Heizzentralen und Wärme-/Kälteanlagen. Energiebeschaffung, Energiemonitoring sowie technische Dienstleistungen im Bereich Heizung-Klima-Lüftung.

ERFOLGREICH Führender und unabhängiger Spezialist für innovative Energiedienstleistungen

VERLÄSSLICH Von Planung über Realisierung bis zu Betrieb, Wartung und Instandhaltung

ÖSTERREICHWEIT TÄTIG

ICM
Immobilien Comfort Management

Das macht icm für IFA

Fachgerechte Reinigung und Betreuung jeder Immobilie im Innen- und Außenbereich sowie Wartung und Instandhaltung aller technischen Einrichtungen. Etablierter Meisterbetrieb mit breitgefächertem Leistungsangebot.

KOMPETENT Denkmal-, Fassaden- und Gebäudereinigung, Schädlingsbekämpfung, Elektrotechnik und Güterbeförderung

UMFASSEND Facility Management, Hausbetreuung, Grünanlagen, Winterdienst, Haustechnik, Reparaturen und technische Wartung, Glas- und Fassadenreinigung

STARK 170.000 Quadratmeter betreute Hausflächen, 90.000 Quadratmeter betreute Außenflächen

PROFESSIONELL Zuverlässige und fachgerechte Ausführung für langfristigen Werterhalt der Immobilien

ÖSTERREICHWEIT TÄTIG

IVV
Immobilien Verkauf und Vermietung

Das macht ivv für IFA

Berät bei der Konzeption eines Projekts zu den Themen Grundriss-Wohnungsgröße-Wohnungsmix und begleitet IFA von Ankauf des Gebäudes oder des Grundstücks bis zur Unterzeichnung aller Mietverträge (Wohnung, Gewerbe, Parkplatz).

ERFOLGREICH Österreichs Nr. 1 bei Wohnungsvermietung

Platz 1 – Maklerranking Immobilien-Magazin 2018

Platz 1 – Maklerranking Immobilien-Magazin 2017

ERFAHREN 36 Jahre am Markt

STARK rd. 2.300 Mietvertragsabschlüsse pro Jahr

KOMPETENT Vermietungsquote 97 Prozent, durchschnittliche Mietdauer 8 Jahre

ÖSTERREICHWEIT TÄTIG

IMA
Immobilien Management

Das macht ima für IFA

Berät bei der Konzeption eines Projekts zu technischer Ausstattung, Betriebskosten, Bewirtschaftung. Durchführung der laufenden steuerlichen Investorenbetreuung und des Property Managements. Professionelles Facility Management zur Gewährleistung des langfristigen Werterhalts der Immobilien.

ERFOLGREICH Dank umfassendem Leistungsportfolio und hoher Expertise

ERFAHREN 36 Jahre am Markt

REAKTIONSSCHNELL Für Eigentümer und Mieter

VORAUSSCHAUEND Sichert den Werterhalt aller betreuten Immobilien

ÖSTERREICHWEIT TÄTIG

Klienten

7.300 Investoren vertrauen uns. Viele davon sind Mehrfachzeichner, bei einigen Familien investiert bereits die dritte Generation.

7.300 Investoren

In bester Gesellschaft

Top-Entscheider wählen kompetente und verlässliche Partner. Unsere größten Klientengruppen sind Ärzte, Führungskräfte, Unternehmer, Steuerberater und Rechtsanwälte.

IFA verfügt über jahrzehntelange Erfahrung bei Immobilieninvestments. Das überzeugt – über 7.300 Investoren vertrauen IFA, viele davon sind Privatanleger.

Das Vertrauen zeigt sich in 2,35 Milliarden Euro, die bei IFA bislang investiert wurden. Eine Summe, die uns bestärkt, unser hohes Qualitätsniveau im Interesse unserer Klienten immer weiter auszubauen. Für IFA sprechen auch die kurzen Platzierungsphasen und die sehr hohe Wiederanlegerquote. 36 % unserer Investoren haben mehr als ein IFA Investment, die Höchstzahl liegt bei insgesamt 16 Bauherrenmodellen. Bei vielen Familien investiert bereits die dritte Generation in das IFA Sachwert-Portfolio.

Die Beziehung zu unseren Klienten basiert auf höchstem Vertrauen und Professionalität. Diskretion ist ein wesentlicher Bestandteil davon. Wer zu unseren langjährigen Klienten zählt, das kommunizieren wir nicht. Dass man mit einem Investment bei IFA in bester Gesellschaft ist, soviel verraten wir doch.

Top-Entscheider wählen IFA

DIE ERFOLGREICHSTEN BERUFSGRUPPEN INVESTIEREN BEI IFA

Berufsgruppe	INVESTITIONSSUMME (2009 - 2019)
ÄRZTE	401,08 Mio. Euro
FÜHRUNGSKRÄFTE	298,75 Mio. Euro
UNTERNEHMER	189,63 Mio. Euro
STEUERBERATER	162,62 Mio. Euro
RECHTSANWÄLTE	108,89 Mio. Euro

Bauherren-modelle

Bei Investments geht es um Sicherheit, Kompetenz und Erfahrung. Diese bieten wir und beweisen das mit 469 realisierten Projekten österreichweit.

469 Projekte

Heute an morgen denken

Bauherrenmodelle sind eine attraktive Möglichkeit zur Geldanlage. Als Österreichs führender Anbieter haben wir jahrzehntelange Erfahrung und erbringen alle damit zusammenhängenden Leistungen als „one-stop-shop" innerhalb der Unternehmensgruppe. IFA ermöglicht langfristig bessere Renditen und viele Serviceleistungen.

Solide Renditen zur Altersvorsorge, wertbeständiger Immobilienbesitz mit Eintrag ins Grundbuch / Firmenbuch und steuerliche Optimierung: Bauherrenmodelle sind ein zentrales Element für Vermögensanlage und Zukunftsvorsorge. Steuerrechtlich sind Bauherren Unternehmer, die zum Vorsteuerabzug berechtigt sind. Zusätzlich profitieren sie von einer verkürzten Abschreibung der Bau- und Nebenkosten auf 15, statt wie sonst üblich 67 Jahre (1/15-Afa). Das reduziert die Einkommensteuer, wodurch sich das Bauherrenmodell vor allem für Investoren hoher Steuerprogressionsstufen eignet.

Rund ein Drittel des Investments ist aus Eigenmitteln zu erbringen, ein Drittel finanzieren steuerliche Begünstigungen sowie Förderungen und ein Drittel wird durch Mieten refinanziert. Die Mieterträge sorgen für ein langfristiges und inflationsgesichertes, arbeitsfreies Zusatzeinkommen, die sogenannte „Immobilienpension".

Das ist ein Bauherrenmodell.

Bei einem Bauherrenmodell erwerben mehrere Investoren eine Immobilie, beauftragen die Generalsanierung bzw. beim Neubauherrenmodell den Abbruch / Neubau und erwirtschaften nach Fertigstellung des Objekts monatliche Mieterträge. Der Anleger erwirbt bei Bauherrenmodellen (MEG-Modell und KG-Modell) keine einzelne Wohnung, sondern grundbücherlich abgesicherte Anteile am Investment. Das Bauherrenmodell Plus hat eine direkte Wohnungszuordnung, dieses Investment wird aufgrund der Förderrichtlinien derzeit ausschließlich in der Steiermark angeboten.

VORTEILE FÜR INVESTOREN

+ Immobilienbesitz als wertbeständige Kapitalanlage
+ Indexierte, wertgesicherte Mieterträge
+ Risikominimierung durch gemeinsame Vermietung (Mietenpool)
+ Arbeitsfreies Zusatzeinkommen
+ Zur Altersvorsorge („Immobilienpension“) und Generationenabsicherung
+ Sicherheit durch Eintrag ins Grundbuch / Firmenbuch
+ Förderungen, begünstigte Abschreibung und steuerliche Optimierung

Bauherrenmodelle benötigen umfassendes Know-how. Wir haben hohe Expertise und sind aus gutem Grund Marktführer seit Jahrzehnten.

Passende Investments für jedes Anlageziel

Finanzplanung ist höchst individuell, daher kann jeder IFA Anleger bei Bauherrenmodellen zwischen drei verschiedenen Zeichnungsvarianten wählen: Kreditzeichnung, Barzeichnung mit Förderdarlehen sowie Barzeichnung ohne Förderdarlehen. Angeboten werden Bauherrenmodelle mit Neubau, mit Sanierung und mit parifizierter Wohnungszuordnung.

BETEILIGUNGS-MODELL (KG-BAUHERRENMODELL)

Beim Investment in ein KG-Bauherrenmodell wird der persönliche Anteil an der Liegenschafts-KG ins Firmenbuch eingetragen.
Finanzielle Vorteile bietet ein Investment in ein KG-Beteiligungsmodell auch bei einer späteren Übertragung der Anteile durch Schenkung, Vererbung oder Verkauf an der Kommanditgesellschaft, denn dabei fallen weder Grunderwerbssteuer noch Eintragungsgebühren im Grundbuch an.
Zusätzlich profitieren Investoren von Förderungen, steuerlichen Optimierungen, Indexierung der Mieteinnahmen und Minimierung des Leerstandrisikos durch gemeinsame Vermietung (Mietenpool).

AKTUELLES INVESTMENT

Wien, Buchengasse 58 / Waldgasse 36

IFA Bauherrenmodell (KG Modell)

MITEIGENTUMS-MODELL (MEG-BAUHERRENMODELL)

Das beliebteste Bauherrenmodell ist das Miteigentums-Modell, bei dem der persönliche Investment-Anteil grundbücherlich gesichert ist. Investoren profitieren von den bewährten Vorteilen wie gemeinsamer Errichtungs- und Vermietungsgemeinschaft, Mieteinnahmen als arbeitsfreies Zusatzeinkommen, begünstigter 1/15-Afa Abschreibung oder steuerlicher Optimierung.

BAUHERRENMODELL PLUS

Das IFA Bauherrenmodell Plus kombiniert die Vorteile von MEG-Bauherrenmodellen mit Vorsorgewohnungen, denn statt eines Anteils investiert der Anleger dabei in eine von ihm gewählte Wohnung. Nach Fertigstellung des Objekts wird die Wohnung parifiziert, verbleibt aber im gemeinsamen Mietenpool. Aufgrund der Förderrichtlinien ist das Bauherrenmodell Plus derzeit ausschließlich in der Steiermark möglich.

VORTEILE BAUHERRENMODELL PLUS

+ Kombiniert Vorsorgewohnung und Bauherrenmodell
+ Wahl der Wohnung, in die man investiert
+ Wohnungseigentum wird begründet

AKTUELLES INVESTMENT

186 Grad | Wohnensemble Graz Süd

Gradnerstraße 186

IFA Bauherrenmodell und IFA Bauherrenmodell Plus

Erfolgsgarant Geförderter Wohnbau

IFA Bauherrenmodelle ermöglichen unseren Klienten steueroptimierte Immobileninvestments und durchdachte Vermögensanlage. Dabei setzen wir auf leistbaren und hochwertigen Wohnraum im geförderten Wohnbau.

Wir haben hohe Expertise und jahrzehntelange Erfahrung in der Zusammenarbeit mit Steuerberatern und Rechtsanwälten sowie mit Magistratsabteilungen, Förderstellen und Fachabteilungen für die Bereiche Denkmalschutz / Stadterneuerung / geförderter Wohnbau / sozialer Wohnbau.

14.300 WOHNUNGEN

und Geschäftseinheiten hat IFA österreichweit geschaffen.

MEHR ALS 42.000 PERSONEN

bietet IFA ein leistbares und hochwertiges Zuhause im geförderten Wohnbau.

WIR SIND AUSGEZEICHNET

Mit der Auszeichnung „Schorsch / Gebaut" prämiert die Stadt Wien, Architektur und Stadtgestaltung, MA 19, qualitativ hochwertige architektonische Projekte hinsichtlich Erscheinungsbild und Wirkung des Projekts im Stadtraum. Der „Wiener Stadterneuerungspreis" prämiert die professionelle Sanierung und den Erhalt hochwertiger Gebäude. Der „Grand Prix Coronati" zeichnet herausragende Bauprojekte in den Bereichen Ökologie, Innovation und Sozial aus.
Immer wieder zählen IFA Gebäude zu den Preisträgern.

SO FUNKTIONIERT EIN BAUHERRENMODELL

BAUHERREN-GEMEINSCHAFT

Investoren bilden eine Bauherrengemeinschaft

+ Vorteile einer Errichtungs- und Vermietungs-gemeinschaft

KAUF

Erwerb eines Objekts und Eintrag der Anteile ins Grundbuch / Firmenbuch

+ Immobilienbesitz als wertbeständige Kapitalanlage
+ Persönlicher Eintrag der Anteile ins Grundbuch
+ KG-Beteiligungsmodell mit Eintrag der Anteile ins Firmenbuch

BAUPHASE

Sanierung oder Neubau des Gebäudes

+ Steuerliche Optimierung, Sofortabschreibung der Werbungskosten, Berechtigung zum Vorsteuerabzug
+ Begünstigte Abschreibung für Bau und Nebenkosten, 1/15-Afa
+ Öffentliche Förderungen

VERMIETUNG

Regelmäßige Einnahmen durch Mieten

+ Arbeitsfreies Zusatzeinkommen
+ Indexiert und wertgesichert
+ Risikominimierung durch Mietenpool

SO RECHNET SICH EIN BAUHERRENMODELL

AUFTEILUNG DES GESAMTINVESTMENTS

1/3 KAPITAL

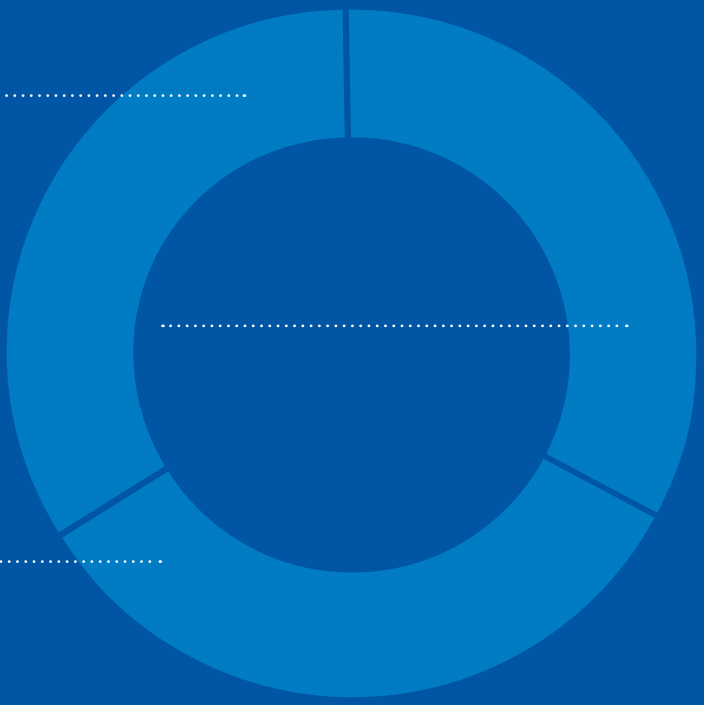
Eigenkapital und Zuschüsse durch die Investoren

1/3 FÖRDERUNG

Staatliche Förderungen und steuerliche Begünstigungen

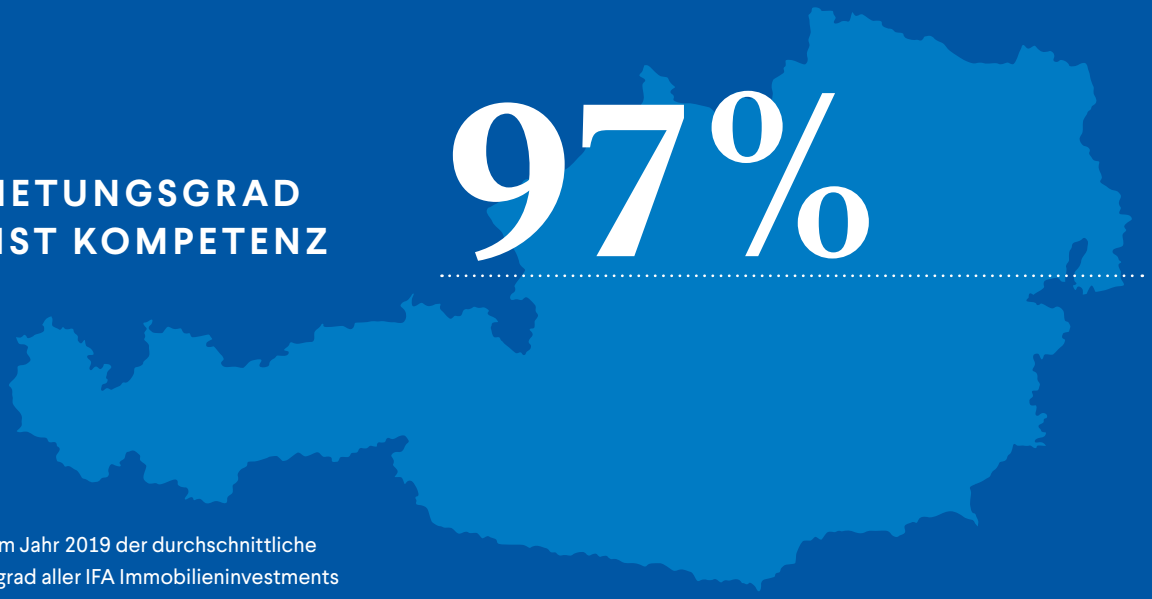
1/3 EINNAHMEN

Einnahmen durch Mieten



DER VERMIETUNGSGRAD BEWEIST KOMPETENZ

97%



97 % betrug im Jahr 2019 der durchschnittliche Vermietungsgrad aller IFA Immobilieninvestments in Bauherrenmodelle. Das bringt IFA Investoren nachhaltige Erträge und stabile Renditen über Jahrzehnte.

Fertiggestellte Objekte 2019

Seit 1978 realisiert IFA hochwertige Wohnbau-Projekte, die als Bauherrenmodelle von privaten Investoren finanziert werden. 2019 wurden weitere 568 geförderte Wohnungen geschaffen – leistbarer Wohnraum in lebenswerten Wohnungen, was sich in der hohen Vermietungsrate aller IFA Projekte zeigt. Diese wiederum bedeutet für unsere Investoren nachhaltige Erträge und stabile Renditen über Jahrzehnte. Als Marktführer von Bauherrenmodellen ist IFA österreichweit tätig, für Investoren ermöglichen wir sinnvolle Portfoliostreuung in verschiedene Bundesländer.

RAPPGASSE

IFA Bauherrenmodell

ORT	Wien
NUTZFLÄCHE	rund 5.060 m²
WOHNUNGEN	77
STELLPLÄTZE	46
INVESTITIONSSUMME	19,1 Mio. Euro

LEIBNIZGASSE 63 / HARDTMUTHGASSE 34

IFA Bauherrenmodell

ORT	Wien
NUTZFLÄCHE	rund 1.600 m²
WOHNUNGEN	25
STELLPLÄTZE	4
INVESTITIONSSUMME	7,1 Mio. Euro

AVEDIKSTRASSE 5 / DENGLERGASSE 13

IFA Bauherrenmodell

ORT	Wien
NUTZFLÄCHE	1.520 m²
WOHNUNGEN	24
STELLPLÄTZE	10
INVESTITIONSSUMME	7,5 Mio. Euro

IDLHOFGASSE 48 / UNGERGASSE 31

IFA Bauherrenmodell

ORT	Graz
NUTZFLÄCHE	rund 3.125 m²
WOHNUNGEN	61
STELLPLÄTZE	33
INVESTITIONSSUMME	11,9 Mio. Euro

„STADTREVIER“

IFA Bauherrenmodell

ORT	Wien
NUTZFLÄCHE	rund 8.200 m²
WOHNUNGEN	111
GESCHÄFTSLOKALE	2
BÜROS	3
STELLPLÄTZE	54
INVESTITIONSSUMME	33,5 Mio. Euro

Versprochen. Gehalten.

Manche Anbieter versprechen das Blaue vom Himmel. Andere zeigen Zahlen, die zu schön sind, um wahr zu sein. IFA geht einen anderen Weg. Wir arbeiten mit echten Daten, seriösen Prognosen und ehrlichen Renditen. Das machen wir schon immer so. Und der Erfolg gibt uns Recht.

BEISPIEL BAUHERRENMODELL 1999-2019

1070 Wien, Lindengasse 14

Konstituierung	1999
Nutzfläche	2.426 m²
Wohnungen	43
Geschäftslokale	2
Tiefgaragenplätze	18

Eigenkapital		1.453.000 €
Laufende Zahlungen (1.7.2002 – 31.12.2017)		+ 3.124.000 €
Steuerliche Begünstigung bei 50 % Progression		- 1.100.000 €
1999	**Kapitaleinsatz nach Steuer**	**3.477.000 €**
2019	**Mieteinnahmen**	**220.000 €**

Mieteinnahmen		220.000 €
dividiert durch Kapitaleinsatz nach Steuer		÷ 3.477.000 €
2019	**Rendite**	**6,3 %**

Ursprüngliche Gesamtinvestition	6.904.000 €
Förderungen und Zuschüsse gesamt bis November 2017 rund	2.340.000 €
Steuerliche Begünstigung bei 50 % Progression rund	+ 1.100.000 €
Zusatzvorteil aus dem Bauherrenmodell gesamt rund	Σ 3.440.000 €

Die Mieteinnahmen 2019 betragen 220.000 Euro, im Jahr 1999 wurden Mieteinnahmen von 227.000 Euro kalkuliert. Die tatsächlichen Einnahmen entsprechen mit großer Annäherung den zwanzig Jahre zuvor kalkulierten Werten - eine Bestätigung für den hohen Vermietungsgrad von IFA Gebäuden und ein Beweis für unsere realistischen Rendite-Prognosen.

Bei allen Werten handelt es sich um angenäherte Durchschnittswerte für die gesamte Miteigentümergemeinschaft. Aufgrund unterschiedlicher Finanzierungen kann es daher für einzelne Miteigentümer zu Abweichungen kommen.

IFA bietet ein „All-in-Paket", Investoren müssen sich um nichts kümmern. Alle Leistungen sind vorab definiert, es gibt keine versteckten Kosten, in der Rendite ist wirklich alles berücksichtigt.

VERSPROCHEN UND GEHALTEN 2019

Mehr vermietbare Fläche geschaffen + 1,25 %

Fertiggestellte Mietfläche geplant	37.554 m²
Fertiggestellte Mietfläche realisiert	37.935 m²

Höhere Erträge für IFA Investoren ermöglicht + 2,21 %

Erträge geplant	3.866.200 €
Erträge realisiert	3.931.200 €

Investitionsvolumen gehalten + 1,34 %

Investitionsvolumen geplant	144.906.350 €
Investitionsvolumen tatsächlich	146.384.700 €

Entwicklung des Baukostenindex in Österreich

Preisanstieg der Baukosten insgesamt	+ 8,5 %
Preisanstieg der Lohnkosten um	+ 8,1 %

Statistik Austria Baukostenindex
Wohnhaus- und Siedlungsbau, 2015-2019

Im Jahr 2019 hat IFA mehr vermietbare Fläche realisiert als ursprünglich konzipiert, das Plus beträgt 1,2%. Dadurch erzielten die Investoren um 2,2% höhere Mieterträge als geplant. Die geringe Steigerung des Investitionsvolumens um 1,3% resultiert vor allem aus dieser Flächenvergrößerung.
Berücksichtigt man gleichzeitig den Baukostenanstieg um 8,5% in den Jahren 2015-2019, wird die hohe Kompetenz der IFA Gruppe in diesem komplexen und wirtschaftlich fordernden Umfeld untermauert.

Prime Investments

Manche Immobilien sind einzigartig. Sie zu besitzen, hat einen besonderen Wert. Wir realisieren Prime Investments für private Investoren seit 1988.

seit 1988

Inv

Exklusiv und einzigartig

Prime Immobilien sind begehrt, denn sie sind kostbare Raritäten in absoluten Top-Lagen. Für Immobilienfonds, Stiftungen oder Versicherungen sind sie ein selbstverständlicher Teil ihres Investment-Portfolios. Für private Investoren ermöglicht IFA immer wieder Prime Investments.

Denkmalgeschützte Palais, historische Gebäude und Immobilien in Top-Lagen sind begehrt. Sie kommen nur selten auf den Markt, sind einzigartig und nicht duplizierbar. Deshalb sollte man zugreifen, wenn sich die Gelegenheit bietet. Bei IFA kann man sich an solchen „Trophy Assets“ beteiligen. Kein anderer Anbieter hat unsere Erfahrung und unsere Referenzen, kein anderer ermöglicht solch exklusive Investments.

Kompetenz ohne Kompromisse - auch in dieser Assetklasse. IFA hat Zugang zu exklusiven Immobilien. Langfristige Mieter / Pächter bedeuten Stabilität und Sicherheit.

Als Immobilieninvestment eignen sich Prime Immobilien ideal zum Aufbau von Vermögenswerten, zur Altersvorsorge und zur generationsübergreifenden Absicherung von Familienangehörigen.

Das ist ein Prime Investment.

Eine Prime Immobilie überzeugt mit wertvoller Lage, Exklusivität wie Qualität des Gebäudes und einer zu erwartenden Wertsteigerung. Investments in Prime Immobilien garantieren Beständigkeit und Sicherheit. Sie sind einzigartig und daher heute und in Zukunft am Immobilienmarkt gefragt.

VORTEILE FÜR INVESTOREN

+ „Trophy Assets", die es nur einmal gibt
+ Immobilienbesitz in Bestlage
+ Hospitality Investments / Wohninvestments mit hoher Nachfrage
+ Sicherheit durch Eintrag ins Grundbuch / Firmenbuch
+ Wertbeständigkeit und Wertsteigerung
+ Perfekt zur Alters- und Generationenabsicherung

Prime Investments kommen nur selten auf den Markt. Bietet sich die Gelegenheit, sollte man sie nutzen.

AKTUELLES INVESTMENT

Salzburg, Haunspergstraße 41

IFA Prime Investment

mittelfristiger Anlagehorizont

Longstay Salzburg

Exklusives Hotelinvestment mit laufender Rendite

Mit dem „Longstay Salzburg“ bietet IFA ein exklusives Investment in der Premium-Tourismusdestination Salzburg. In bester Lage, fußläufig zur Altstadt sowie zur Salzach und umgeben von Gründerzeit-Villen, entsteht ein Hotel mit rund 90 Longstay-Apartments.

Hotels sind ein international stark wachsendes Marktsegment, Hotelimmobilien ein beliebtes und nachgefragtes Investment mit hoher Wertsteigerung. Denn sie kommen selten auf den Markt und sind zudem immer stärkeren Regulatorien unterworfen.

Mit der Prime Immobilie „Longstay Salzburg“ gibt es für (private) Anleger die exklusive Möglichkeit, von einem neuem IFA Produkt zu profitieren: Einem mittelfristigen Investment mit regelmäßiger Ausschüttung und einer zu erwartenden Wertsteigerung einer Top-Immobilie in der Mozartstadt Salzburg.

BESTE LAGE, HOHE NACHFRAGE

Die Stadt Salzburg und die umgebende Landschaft zählen ganzjährig zu den schönsten Regionen Europas. Seit 1997 ist Salzburg Teil des Weltkulturerbes und somit offiziell eine Stadt mit „besonderem Wert für die Menschheit". Für den weltweit größten Reiseverlag Lonely Planet ist Salzburg die Nummer Eins der „Top Städte 2020", auch weil in diesem Jahr die Salzburger Festspiele das 100-Jahr-Jubiläum feiern.

Um die Qualität der Stadt zu erhalten, setzt das Land auf hochwertige Hotels und Longstay-Aufenthalte. Auch für Unternehmen und deren Mitarbeiter sind Langzeit-Unterkünfte relevant, zahlreiche Mittel- und Großunternehmen sind hier angesiedelt, etwa Porsche Holding, Benteler International, Red Bull, Palfinger oder Kaindl Flooring.

Palais Faber

Hyperion Hotel Salzburg

1874 wurde in der Salzburger Innenstadt das sogenannte „Faberhaus“ errichtet. Ein denkmalgeschütztes Palais im Stil der Wiener Ringstraßenarchitektur, in unmittelbarer Nähe zur Salzburger Innenstadt vis-à-vis von Schloss Mirabell und Salzburg Congress.

Ab 2021 wird hier das erste Hyperion Hotel Österreichs mit 115 Zimmern seine Gäste empfangen, die Umbauarbeiten sind im Gange. Wo bis vor kurzem die Zentrale der Salzburger Sparkasse war, entsteht neben hochwertiger Hotellerie ein Restaurant mit Terrasse im Innenhof, das für alle Gäste und Bewohner Salzburgs geöffnet ist.

Seit Beginn der Planungsphase findet ein intensiver Austausch mit dem Bundesdenkmalamt statt, die Revitalisierung der denkmalgeschützten Bereiche umfasst unter anderem die Erneuerung der Kastenfenster und des Haupttors sowie Fassadenrückbauten nach historischem Vorbild auf Basis bauhistorischer Pläne.

Das „Palais Faber“ wird als Prime Investment für rund 260 private Investoren realisiert.

HYPERION
Hotel Salzburg

PALAIS FABER

Hyperion Hotel Salzburg

IFA Prime Investment

ORT	Salzburg
NUTZUNG	Hotel
NUTZFLÄCHE	7.700 m²
INVESTITIONSSUMME	60 Mio. Euro
FERTIGSTELLUNG	2021

Ruby Hotels

Ruby Lissi & Ruby Sofie, Wien

Mit ihrer Lean Luxury Philosophie hat Ruby neue Hotelstandards gesetzt. Dank Konzentration auf das Wesentliche, tollem Design und schlanker Organisation schafft Ruby eine zeitgemäße, bezahlbare Form von Luxus für moderne, stil- und kostenbewusste Kunden. Ruby Hotels sind eine echte Erfolgsstory. 2013 gegründet, betreibt die Gruppe mittlerweile 8 Ruby Hotels in Österreich, Deutschland und England, bis 2022 sind weltweit 13 weitere Ruby Hotels in Bau bzw. Entwicklung.

„Hospitality und Leisure" ist ein international stark wachsendes Marktsegment, Hotelimmobilien mit langfristig soliden Pachtverträgen sind für Anleger ein erfolgreiches Investment mit Wertsteigerung. In Wien gibt es derzeit zwei Ruby Hotels, die als IFA Prime Investment realisiert wurden.

RUBY LISSI

IFA Prime Investment

ORT	Wien
NUTZUNG	Hotel
NUTZFLÄCHE	3.895 m²
INVESTITIONSSUMME	32,6 Mio. Euro
FERTIGSTELLUNG	2017

Starker Wachstumsmarkt: „Hospitality und Leisure"

Ruby | HOTELS

RUBY SOFIE

Teil des IFA Prime Investments Sofiensäle

ORT	Wien
NUTZUNG	Hotel
NUTZFLÄCHE gesamt	11.836 m²
INVESTITIONSSUMME gesamt	52,2 Mio. Euro
FERTIGSTELLUNG	2013

Motel One

Wien - Staatsoper

„Like The Price. Love The Design.“ Mit diesem Konzept hat sich die Budget Design Hotelgruppe Motel One erfolgreich in Europa positioniert. Motel One betreibt über 70 Hotels und setzt dabei immer auf erstklassige, innerstädtische Standorte. Motel One Wien - Staatsoper bietet in einem historischen Gebäude im Herzen Wiens ein einzigartiges Ambiente. Diese Immobilie in Bestlage wurde als IFA Prime Investment für private Anleger realisiert.

MOTEL ONE WIEN - STAATSOPER

IFA Prime Investment

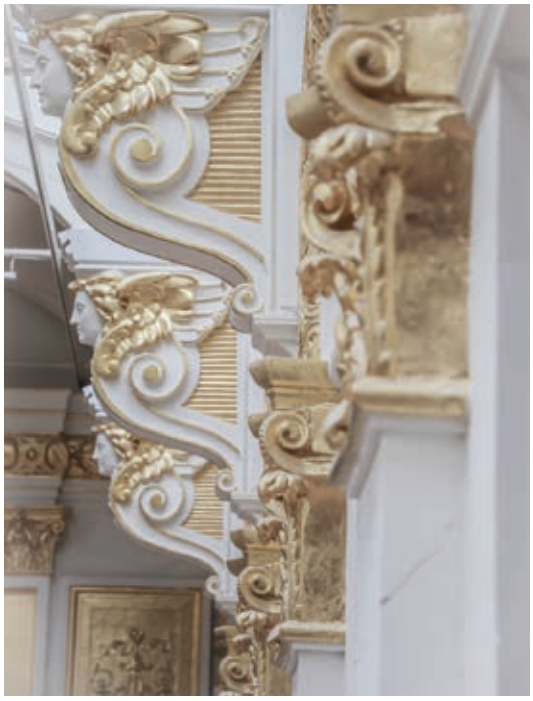
ORT	Wien
NUTZUNG	Hotel
NUTZFLÄCHE	8.400 m²
INVESTITIONSSUMME	54,3 Mio. Euro
FERTIGSTELLUNG	2014

Sofiensäle

Wien

Mit der Neugestaltung der „Sofiensäle“ wurde ein historisches Gebäude im Herzen Wiens zu neuem Leben erweckt. Ermöglicht wurde diese Erfolgsstory von privaten Anlegern und ihrem IFA Prime Investment. Am 16. August 2001 ruinierte ein verheerender Brand die Wiener Sofiensäle. Die Deckenkonstruktion stürzte ein und zerstörte einen großen Teil des historische Gebäudes, das seit 1848 als Ballsaal, Konzertsaal und Eventlocation genutzt wurde. 2010 bis 2013 wurden die Räumlichkeiten von IFA wieder hergestellt und erweitert.

In Zusammenarbeit mit der Stadt Wien entstanden ein vielfältiges Infrastruktur-Angebot und dringend benötigter Wohnraum. In enger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt wurden die historische Fassade, der Eingangsbereich und das Stiegenhaus detailgetreu wieder hergestellt.



SOFIENSÄLE

IFA Prime Investment

ORT	Wien
NUTZUNG	Wohnen, Hotel, Gewerbe, Gastronomie, Garage
NUTZFLÄCHE	11.836 m²
INVESTITIONSSUMME	52,2 Mio. Euro
FERTIGSTELLUNG	2013

Denkmalschutz schafft Wertbestand und Wertsteigerung.

Schloss Neusiedl

Neusiedl am See, Burgenland

Als Prime Investment für private Anleger wurde das „Schloss Neusiedl“ realisiert. In enger Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt entstand aus einer über 160 Jahre alten, ehemaligen Kaserne ein einzigartiges Wohngebäude. Im Gebäudekomplex, der als zweigeschoßiger Viertrakter rund um einen zentralen Arkadenhof angeordnet ist, standen seit Mitte des 19. Jahrhunderts Stockbetten für Soldaten. Heute befinden sich hier 106 Wohnungen in historischem Ambiente. Auf der Fläche des einst kahlen, knapp 5.000 m² großen Exerzierplatzes gibt es nun charmante Eigengärten und eine authentische, pannonische Gartenlandschaft. Bei der aufwendigen Umgestaltung wurden historisch gebräuchliche Materialien wie Kalkputz verwendet, das ursprüngliche Erscheinungsbild wurde mit dem Erhalt der Gewölbe und dem Wiedereinbau von Kastenfenstern sichergestellt.

SCHLOSS NEUSIEDL

IFA Prime Investment

ORT	Neusiedl am See
NUTZUNG	Wohnen
NUTZFLÄCHE	7.820 m²
INVESTITIONSSUMME	23,9 Mio. Euro
FERTIGSTELLUNG	2019

Historische Kaserne wird zu einzigartigem Wohngebäude.

Werterhalt und Wertsteigerung

Investments mit Geschichte

IFA Prime Investments (Auszug)	ORT	INVESTITIONSSUMME	FERTIGSTELLUNG
SCHLOSS LICHTENEGG	Wels	2,9 Mio. Euro	1988
SCHLOSS TRAUNEGG	Wels	3,2 Mio. Euro	1990
RAIMUNDHOF	Wien	16,4 Mio. Euro	1991
PALAIS MANNSTORFF	Linz	9,7 Mio. Euro	1995
ANNAGASSE	Wien	20,4 Mio. Euro	1999
„GEMALTES HAUS"	Graz	15,7 Mio. Euro	2002
SCHLOSS BRUCKHOF	Wels	2,5 Mio. Euro	2007
NEUTORGASSE	Graz	29,1 Mio. Euro	2012
SOFIENSÄLE & HOTEL RUBY SOFIE	Wien	52,2 Mio. Euro	2013
MOTEL ONE WIEN-STAATSOPER	Wien	54,3 Mio. Euro	2014
PALAIS ZOLLAMT	Linz	32,1 Mio. Euro	2015
HOTEL RUBY LISSI	Wien	32,6 Mio. Euro	2017
SCHLOSS NEUSIEDL	Neusiedl	23,9 Mio. Euro	2019
PALAIS FABER	Salzburg	60 Mio. Euro	2021

Neutorgasse, Graz

Palais Zollamt, Linz

Anleihen

Geld am Sparbuch parken? Besser sind Anleihen mit fixer Verzinsung und kurzfristigen Laufzeiten. Mehr als 22 Millionen Euro wurden seit 2018 auf ifainvest.at veranlagt.

22 Mio. Euro veranlagt

Kurzfristig veranlagen. Langfristig profitieren.

Anleihen ermöglichen Investments in Immobilien mit kurzer Laufzeit. Ideal im Portfoliomix, besonders in Zeiten von Niedrig- oder Negativzinsen auf Sparbüchern.

IFA Investments in Unternehmensanleihen und Anleihen mit Immobilienbezug sind für Investoren eine ideale Ergänzung des Anlageportfolios mit fixer Verzinsung, kurz- und mittelfristigen Laufzeiten sowie KESt-Endbesteuerung. Produktabhängig profitieren Anleger zusätzlich von steuerlichen Begünstigungen durch die Geltendmachung des Gewinnfreibetrags im Sinne des § 10 EStG. Das ist relevant für selbstständig tätige natürliche Personen. Ebenfalls produktabhängig können Anleihen zur Wertpapierdeckung für Pensionsrückstellungen im Sinne des § 14 EStG herangezogen werden.

Die Zeichnung der von IFA angebotenen Anleihen erfolgt über das Online-Portal ifainvest.at. Für Investitionen ab 100.000 Euro kann dieser Zeichnungsprozess gerne persönlich und offline getätigt werden.

AKTUELLES INVESTMENT

IFA AG Unternehmensanleihe
4 % Anleihe 2019-2024

ISIN	AT0000A2A6X1
LAUFZEIT	4 Jahre und 2 Monate
ZINSSATZ	4 % p.a. fix
EMISSIONSKURS	100 % (ohne Agio)
RÜCKZAHLUNG	100 % am Laufzeitende
MINDESTINVESTITION	10.000 Euro

Alle von uns angebotenen Anleihen werden detailliert und umfassend geprüft. Sie sind exklusiv über ifainvest.at zu zeichnen.

TRADITIONSREICHES INVESTMENT

Erfolgreich abgeschlossen wurden die beiden Unternehmensanleihen „Schloss Freihof" Freihof Projektentwicklungs GmbH. Anleger dieser Wertpapiere haben von Verzinsungen von 4,75 % p.a. bzw. 5,5 % p.a. profitiert.

Schloss Freihof ist der Name eines denkmalgeschützten Gebäudes mit einem prachtvollen, historischen Schlosspark, das 1346 erstmals urkundlich erwähnt wurde. Derzeit entstehen hier Townhouses und Eigentumswohnungen, die zum Teil im Neubau, zum Teil im vorhandenen Altbau realisiert werden. Das elegante Wohnensemble liegt in Nussdorf, im begehrten und eleganten 19. Bezirk Wiens.

Anleihen

VORTEILE FÜR INVESTOREN

+ Ideale Ergänzung jedes Anlageportfolios
+ Fixe Verzinsung, KESt-Endbesteuerung
+ Kurzfristige Laufzeiten
+ Geltendmachung Gewinnfreibetrag §10 EStG bei ausgewählten Anleihen
+ Wertpapierdeckung für Pensionsrückstellung §14 EStG bei ausgewählten Anleihen

Vorsorge-wohnungen

Der höchste Wohnturm

Österreichs! Waterfront-Lage!

Bei Vorsorgewohnungen

zählen langfristig

Bestlage und Exklusivität.

Danube Flats TrIIIple

Vorso
woh

Maßgeschneidertes Zukunftsinvestment

Mit einer Vorsorgewohnung investiert man in einen zukunftssicheren Wert mit langfristig soliden Erträgen bei Flexibilität in der Nutzung. Zu achten ist hier auf Lage und Qualität der Immobilie.

Bei einer Vorsorgewohnung kauft man eine Wohnung, um sie gewinnbringend weiterzuvermieten. Das legt den Grundstein für ein regelmäßiges Zusatzeinkommen aus indexgesicherten Mieteinkünften, inklusive der Berechtigung zum Vorsteuerabzug. Neben der grundbücherlichen Sicherheit sprechen auch die Möglichkeit zur freien Vermietung sowie die Option zur Eigennutzung für Investments in Vorsorgewohnungen.

Langfristig solide Erträge erzielen Vorsorgewohnungen aber nur dann, wenn Qualität und Lage überzeugen. Wir ermöglichen unseren Klienten Vorsorgewohnungen in den exklusivsten Immobilien Österreichs – derzeit Danube Flats und TrIIIple.

Das ist eine Vorsorgewohnung.

Das Grundkonzept von Vorsorgewohnungen ist einfach: Es wird eine Wohnung mit dem Ziel gekauft, sie gewinnbringend weiterzuvermieten. Das funktioniert langfristig, wenn Lage und Qualität der Immobilie überzeugen und die Grundrisse den Marktbedürfnissen entsprechen.

VORTEILE FÜR INVESTOREN

+ Investments in Bestlage
+ Ausgewählte Top-Immobilien statt 08/15 - Vorsorgewohnungen
+ Sicherheit durch Eintrag ins Grundbuch
+ Regelmäßiges Zusatzeinkommen dank Mieteinnahmen
+ Berechtigung zum Vorsteuerabzug
+ Möglichkeit zur freien Vermietung oder zur Eigennutzung für Angehörige

Vorsorgewohnungen in Top-Immobilien ermöglichen langfristig ertragreiche Mieteinnahmen.

Investments in einzigartige Landmarks

DANUBE FLATS

Danube Flats bringt High-End Wohnen und internationales Niveau nach Wien. An der Neuen Donau entsteht mit rund 160 Metern der höchste Wohnturm in Österreich - unverkennbar und unübersehbar durch sein einzigartiges Design. Auf 49 Ebenen bietet Danube Flats einen eigenen, multifunktionalen Lebensraum. Bewohner profitieren von begrünten Terrassen, exklusiven Gemeinschaftsräumen, Concierge-Service, einer Bar-Lounge mit Outdoor Pool am Sonnendeck, einem Fitness- und Executive-Bereich sowie Nahversorgung in der Sockelzone. Der Bau ist im Gange, die Fertigstellung ist für 2023 geplant. Danube Flats ist ein Projekt von SORAVIA und der S+B Gruppe.

Der Verkauf der 600 freifinanzierten Eigentumswohnungen mit Größen von 30 bis 230 Quadratmetern startet im Sommer 2020, schon davor ist eine Vormerkung möglich.

DANUBEFLATS
LEBE HOCH.

TRIIIPLE

Mit TrIIIple entsteht ein imposantes Hochhaus-Ensemble in Wien 3, zwischen Stadtzentrum und Grünem Prater, in Waterfront-Lage am Donaukanal. In Turm II, dem mittleren der rund 100 m hohen Türme, entstehen 260 freifinanzierte Eigentumswohnungen mit Balkonen, Loggien oder Terrassen. Für Bewohner gibt es einen Rooftop Pool, zwei Eventküchen, zusätzliche Gemeinschaftsterrassen und einen hauseigenen Concierge-Service. Die Sockelzone mit Nahversorger, Kindergarten, Restaurants und Cafés ermöglicht beste Infrastruktur für Bewohner und Nachbarschaft. Der Bau ist im Gange, die Fertigstellung ist für 2021 geplant. TrIIIple ist ein Projekt von SORAVIA und ARE Development.

Der Verkauf der 260 Eigentumswohnungen mit Größen von 34 bis 104 m² läuft höchst erfolgreich.

TRIIIPLE
STADT. LAND. FLUSS

Beratung ohne Kompromisse

Für die Beratung und langjährige Betreuung unserer rund 7.300 Klienten setzen wir auf die Zusammenarbeit mit ausgewählten Finanzpartnern. Zuverlässig, partnerschaftlich und auf Augenhöhe begleiten sie unsere Anleger bei der langfristig stabilen Vermögensvorsorge, der Altersvorsorge und dem Aufbau von Vermögenswerten zur Absicherung von Kindern und Enkelkindern.

IFA Partner sind bestens ausgebildet bei Sachwert-Investments und kennen neue Trends ebenso wie die langfristige Entwicklung der Märkte.

In persönlichen Gesprächen unterstützen sie unsere Investoren bei nachhaltigem Vermögenszuwachs und individuellen Anlagestrategien. Stets kompetent, sorgfältig und diskret.

Hinweis

Wir haben diesen Jahresbericht mit der größtmöglichen Sorgfalt erstellt und die Daten überprüft. Rundungs-, Satz- oder Druckfehler können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Bei der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben können durch Verwendung automatischer Rechenhilfen rundungsbedingte Differenzen auftreten. Dieser Bericht enthält auch zukunftsbezogene Einschätzungen und Aussagen, die wir auf Basis aller uns zum gegenwärtigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen getroffen haben. Wir weisen darauf hin, dass die tatsächlichen Gegebenheiten – und damit auch die tatsächlichen Ergebnisse – aufgrund verschiedenster Faktoren von den in diesem Bericht dargestellten Erwartungen abweichen können. Personenbezogene Formulierungen sind geschlechtsneutral zu verstehen.

Disclaimer

In diesem Bericht findet sich Information zu IFA Invest. Diese Information stellt eine Marketingmitteilung der IFA Invest GmbH gemäß WAG und KMG 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 15.10.2019 gebilligten Prospekts, welches bei IFA AG, Grillparzerstraße 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 (Risikohinweise) des gebilligten Prospekts. IFA Invest GmbH ist ein vgV der DonauCapital Wertpapier GmbH und stellt klar, dass sämtliche Finanzinstrumente unter der Haftung und für Rechnung der DonauCapital vermittelt werden.

Impressum

Herausgeber: IFA Institut für Anlageberatung AG, Grillparzerstraße 18-20, 4020 Linz
Telefon: +43 732 660 847, E-Mail: office@ifa.at, Web: www.ifa.at
FN 90173h, DVR 0252662, ATU 39922303, Mitglied der Wirtschaftskammer
Projektleitung & Gesamtkoordination: Karin Sladko
Redaktion: Sylvia Aufreiter, Martina Vukits
Design: FOON GmbH
Druck: Digitale Druckwerkstatt - one2print GmbH
Fotos/Visualisierungen: IFA, M'CAPS, Motel One Wien – Staatsoper, planquadr.at, Rainer Glar,
Ruby GmbH / RS Realisierungs GmbH, Squarebytes, UNYKAT / H-Hotels.com, Zoom VP
Stand: Januar 2020

IFA | Institut für Anlageberatung

IFA Institut für Anlageberatung AG
Grillparzerstraße 18-20, 4020 Linz
+43 732 660 847 | office@ifa.at | www.ifa.at