

Residenz Mayburg by Marriott

Investieren in ein einzigartiges Projekt in Salzburg
mit der Kraft der größten Hospitality Gruppe der Welt.





Extended Stay by Marriott

EIN EINZIGARTIGES INVESTMENT

In bester Salzburger Lage entsteht eine Extended Stay-Residenz der Marriott Gruppe. „Extended Stay“ genannte Häuser richten sich an Personen, die aus persönlichen oder beruflichen Gründen komfortable und unkomplizierte Unterkünfte für längere Aufenthalte benötigen. Mit der Residenz Mayburg verbindet Marriott erstmals in Österreich den Designanspruch der Boutique-Marke „Tribute“ mit einer Extended Stay-Funktionalität. Dies garantiert eine hohe Gästequalität und maximale Stabilität. Marriott ist die größte und stärkste Hospitality Gruppe der Welt. Über 140 Millionen Treuekunden und die weltweit erfolgreichste Vermarktungsplattform führen zu den höchsten Auslastungsraten am Markt.

Mit IFA haben Sie die Möglichkeit, an diesem einzigartigen Prime Investment teilzuhaben. Wir ermöglichen Ihnen ein Immobilieninvestment mit einem mittelfristigen Anlagehorizont und sehr attraktiver Rendite.



Erwin Soravia
CEO



Michael Baert
CTO



Illustration

L MAYBURG



Ihre Vorteile im Überblick

Mit der Residenz Mayburg ermöglicht Ihnen IFA exklusiven Zugang zu einem Prime Investment. Dabei haben Sie es ganz einfach und profitieren von zuverlässigen Partnern mit jahrzehntelanger Expertise. Sie treffen die Entscheidung, wir garantieren eine professionelle Gesamtabwicklung und Betreuung.

SIE INVESTIEREN IN BESTE LAGE

Salzburg ist weltweit eine der attraktivsten Destinationen

SIE INVESTIEREN IN EIN PRODUKT MIT ZUKUNFT

Wertsteigerungspotenzial durch ein zukunftsfähiges Extended Stay-Projekt, mit dem wir eine Marktnische in Salzburg schließen

SIE INVESTIEREN IN STABILE NACHFRAGE

In Salzburg werden nur mehr wenige neue Hotels mit limitierter Zimmeranzahl genehmigt

SIE INVESTIEREN IN PROFESSIONELLE PARTNER

Marriott, die größte & stärkste Hospitality Gruppe der Welt und Signo Hospitality GmbH, als von Marriott empfohlener und unterstützter Pächter

SIE INVESTIEREN IN REALEN SACHWERT

In eine hochwertige, vollausgestattete und zukunftsorientierte Immobilie

SIE ERGÄNZEN IHR PORTFOLIO

Mittelfristiges Investment mit einem Anlagehorizont bis 2032,
Risikostreuung durch Investment in alternative Assetklasse
mit attraktiven, laufenden Erträgen



Illustration

Ihr Investment

DATEN & FAKTEN

NAME DES PROJEKTS	Residenz Mayburg by Marriott
ADRESSE	Haunspergstraße 41, 5020 Salzburg
PROJEKTART	Extended Stay / Hotelimmobilie
EINHEITEN	92
GRÖSSEN	25 m ² - 30 m ²
GESAMTINVESTITION	€ 30 Mio.
KOMMANDITKAPITAL	€ 15 Mio.

TIMING





Salzburg

TOP IN WIRTSCHAFT, KULTUR & TOURISMUS

Salzburg zählt europaweit zur Topliga. 2019 lag Salzburg auf Platz 20 unter den wirtschaftlich stärksten EU-Regionen und ist damit Spitzenreiter in Österreich. Salzburg liegt in Europa auf Platz 4 der touristischen Regionen. Seit 1997 ist die Mozartstadt Teil des Weltkulturerbes und somit offiziell ein Ort mit „besonderem Wert für die Menschheit“. Für den weltweit größten Reiseverlag Lonely Planet ist Salzburg die Nummer Eins der „Top Städte 2020“.

Zahlreiche internationale Unternehmen mit tausenden Mitarbeitern haben ihren Sitz in Salzburg und Umgebung, darunter die Porsche Holding, Red Bull, die Palfinger AG, Aldi Süd oder die Benteler Group. Für sie ist Salzburg ein Standort, der Lebensqualität, Infrastruktur und Kultur auf einzigartige Weise verbindet.

Die traumhafte Naturlandschaft mit den Bergen und Seen und das kulturelle Angebot mit der bezaubernden Altstadt und den weltberühmten Salzburger Festspielen zieht Touristen aus aller Welt in die Mozartstadt. Entsprechend boomt der Markt für touristische Unterkünfte in Salzburg: Im Jahr 2019 verzeichnete Salzburg rund 1,9 Mio. Ankünfte mit 3,3 Mio. Hotelübernachtungen. Dies entspricht im Durchschnitt 18 Übernachtungen je Einwohner – ein in der Städtehotellerie im deutschsprachigen Raum unübertroffener Wert. Über die vergangenen fünf Jahre hat sich die Nachfrage durchgängig positiv entwickelt. Die Zahl der Ankünfte wuchs um rund 23 Prozent, die der Übernachtungen um 20 Prozent. Der Anteil der Übernachtungen ausländischer Gäste wuchs auf rund 77 Prozent.

Trotz dieser Entwicklung ist das Angebotswachstum deutlich geringer ausgefallen. Es herrscht eine starke Nachfrage bei begrenztem Angebot, eine Idealsituation für die Realisierung neuer Hospitality-Standorte.

An aerial photograph of Mayburg, Austria, showing a dense urban area with a mix of modern and traditional buildings. The city is nestled at the base of a large, forested hill. In the background, there are more mountains under a clear blue sky. A white rectangular box with a thin black border is superimposed over the middle of the image, containing the text 'Residenz Mayburg' in a dark, serif font. The text is centered within the box and is clearly legible against the background of the city.

Residenz Mayburg





A1 - Nord

A1 - Mitte

Residenz
Mayburg

4

7

13

11

8

9

GNIGL

LEHEN

ELISABETH
VORSTADT

2

12

5

6

SCHALLMOOS

MÜLLN

NEUSTADT

15

MAXGLAN

ALTSTADT

KAPUZINERBERG

MÖNCHSBERG

10

RIEDENBURG

1

ALTSTADT

5

3

FESTUNG

14

5

NONNTAL

LEOPOLDSKRON

In optimaler Lage

NAHE ZU ALLEM, WAS FÜR LANGZEIT-GÄSTE ZÄHLT

Egal ob Bahnhof, Autobahnabfahrt, die einzigartige Idylle, die touristischen Angebote der Salzburger Altstadt und seiner Umgebung, das Messezentrum oder die wirtschaftlichen Top-Unternehmen der Stadt - von der Residenz Mayburg sind alle wichtigen Destinationen in kürzester Zeit und größtenteils auch zu Fuß erreichbar.

Die Lage der Residenz Mayburg ist nicht nur für Touristen, sondern auch für Geschäftsreisende oder im Kulturbereich engagierte Gäste attraktiv. Die Residenz Mayburg liegt in der Haunspergstraße im Stadtteil Elisabeth Vorstadt, 3 Minuten vom neu errichteten Salzburger Hauptbahnhof und nahe zum wunderschönen Ufer der Salzach.

1	Salzburger Altstadt	4 Min.
2	Hauptbahnhof	3 Min.
3	Salzburg Airport	15 Min.
4	Messezentrum	7 Min.
5	Universitäten	4-10 Min.
6	WIFI	4 Min.
7	Techno-Z	5 Min.
8	Europark	10 Min.
9	Porsche Holding	6 Min.
10	BMW Group	13 Min.
11	Palfinger AG	9 Min.
12	Salzburg AG	7 Min.
13	Benteler International	4 Min.
14	Red Bull	15 Min.
15	Zentrale Aldi Süd	15 Min.



Extended Stay

EIN SEGMENT MIT VIELEN VORTEILEN

„Extended Stay“ genannte Häuser richten sich an ein Publikum, das aus persönlichen oder beruflichen Gründen komfortable und unkomplizierte Unterkünfte für einen längeren Aufenthalt benötigt. Salzburgs Top-Unternehmen, die Salzburger Festspiele, aber auch die Universität Salzburg haben permanenten Bedarf an Unterkünften dieser Art und sorgen für eine hohe Vermietungsquote, die saisonunabhängig ist. Die Bezahlung der Aufenthalte erfolgt zumeist durch Unternehmen selbst, die Stornierungsrate ist erfahrungsgemäß niedrig.

Für Investoren haben Extended Stays auch den Vorteil, dass es in Salzburg nur vereinzelt Angebote in diesem Segment gibt und klassische Hotels die benötigte Infrastruktur meist nicht bieten können.

Mit ihren modernen Wohneinheiten und Allgemeinflächen sind Extended Stays für die Nutzung als Home Office oder als temporärer Arbeitsraum hochattraktiv und kommen dem sich verändernden Arbeitsmarkt entgegen. Die Ausstattung ist abgestimmt auf längere Aufenthalte - so verfügen die Häuser über komfortable Aufenthaltsbereiche, Arbeitsbereiche und Minishops. Die längere Belegung bietet den Vorteil einer geringeren Abnutzung - die Räumlichkeiten werden als Zuhause empfunden, auf das man gerne aufpasst. Statt eines Hotelalltags mit ständigem Wechsel der Tagesgäste gibt es einen vertrauten Alltag und die Möglichkeit, nette Menschen kennenzulernen.

Für die Gäste ist eine zentrale Lage wichtig, um unkompliziert zur Arbeit zu kommen und das Freizeitangebot der Stadt und der Umgebung optimal zu nutzen.
Die Residenz Mayburg vereint all diese Vorzüge.



Marriott

DIE VERMARKTUNGSKRAFT DER GRÖSSTEN HOTELGRUPPE DER WELT

Mit über 30 verschiedenen Marken und über 7.500 Hotels in 130 Ländern ist Marriott die größte und erfolgreichste Hospitality Gruppe der Welt. Marriott verfügt über eine eigene unabhängige Vermarktungsplattform - über 60% der weltweiten Buchungen erfolgen direkt über die Websites und Apps von Marriott. Mit dem Bonus-Club „BONVOY“ hat Marriott auch die meisten Treuekunden der Welt. Die über 140 Millionen Mitglieder buchen jährlich rund 240 Millionen Nächtigungen. Die Strahlkraft der Marke, der große Anteil an BONVOY Treuekunden und die eigenständige Vermarktungsplattform ziehen Gäste einer gehobener Klientel und Businesskunden aus der ganzen Welt nach Salzburg und sorgen langfristig für eine sichere Buchungslage.

Tribute by Marriott

INDIVIDUELLES DESIGN & EXTENDED STAY FUNKTIONALITÄT

Das Tribute Portfolio von Marriott zeichnet sich durch hohe Designqualität mit vielen liebevollen Details aus. Jedes Haus erzählt seine eigene Geschichte und wird völlig individuell für den Ort entwickelt. In der Residenz Mayburg werden diese Aspekte mit der praktischen Funktionalität einer Extended Stay-Unterkunft verbunden:

die Gäste erwarten servicierte Wohneinheiten mit eleganten Bädern,
ein 24/7 geöffneter Self-Service-Shop, moderne Transportangebote
wie E-Bikes und flexible Arbeitsbereiche.

IFA | Institut für
Anlageberatung

EINFACH, SMART & SICHER IN IMMOBILIEN INVESTIEREN

Seit 1978 ist IFA Marktführer im Bereich von direkten Immobilieninvestments in Österreich. IFA ermöglicht es, einfach, smart und sicher in Immobilien zu investieren.

Davon haben bereits 7.300 zufriedene Kunden profitiert. In Summe haben sie 2,35 Mrd. Euro erfolgreich in 469 Projekte investiert, darunter auch in eine Reihe von Hospitality-Unternehmen. Nachfolgend finden Sie eine Auswahl unserer Projekte in diesem Bereich.

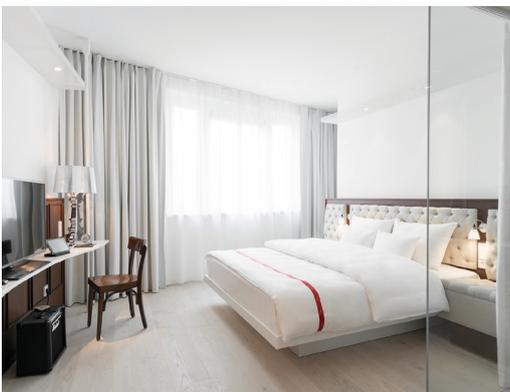




Motel One Wien-Staatsoper

IFA PRIME INVESTMENT / 1010 WIEN

NUTZUNG	Hotel
NUTZFLÄCHE	8.400 m ²
INVESTITIONSSUMME	€ 54,3 Mio.
FERTIGSTELLUNG	2014



Ruby Lissi

IFA PRIME INVESTMENT / 1010 WIEN

NUTZUNG	Hotel
NUTZFLÄCHE	3.895 m ²
INVESTITIONSSUMME	€ 32,6 Mio.
FERTIGSTELLUNG	2017



Sofiensäle

IFA PRIME INVESTMENT / 1030 WIEN

NUTZUNG	Hotel, Gewerbe, Wohnungen
NUTZFLÄCHE	11.836 m ²
INVESTITIONSSUMME	€ 52,2 Mio.
FERTIGSTELLUNG	2013



Palais Faber, Hyperion Hotel

IFA PRIME INVESTMENT / 5020 SALZBURG

NUTZUNG	Hotel
NUTZFLÄCHE	7.700 m ²
INVESTITIONSSUMME	€ 60 Mio.
FERTIGSTELLUNG	2021

DISCLAIMER & IMPRESSUM

Auskünfte oder Erklärungen, die von diesen Vertriebsunterlagen abweichen, dürfen nicht abgegeben werden. Jeder Kauf von Anteilen auf Basis von Auskünften oder Erklärungen, welche nicht in diesem Prospekt oder in Informationen der IFA AG enthalten sind, erfolgt ausschließlich auf Risiko des Käufers.

Fotos & Visualisierungen: IFA, SalzburgerLand Tourismus, Marriott, Adobe Stock. Die abgebildeten Ansichten und 3D-Visualisierungen/Illustrationen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen und entsprechen dem Planungsstand des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Prospekterstellung. Die verwendeten Abbildungen stellen lediglich unverbindliche Gestaltungsmöglichkeiten dar und besitzen keine Verbindlichkeit für die tatsächliche Ausführung des Gebäudes und die finale Ausstattung der Einheiten.

Stand: September 2020

IFA Institut für Anlageberatung AG

Grillparzerstraße 18-20

A-4020 Linz

Telefon: +43 732 660 847

E-Mail: office@ifa.at

www.ifa.at

