

The chart displays the demand for affordable housing (IFA) from 2017 to 2023. The y-axis represents the number of units, ranging from 0 to 10,000. The x-axis represents the years. The data points are as follows:

Year	Demand (Units)
2017	7538
2018	7066
2019	3852
2020	7285
2021	5275
2022	7707
2023	8771

IFA Markt-Update
Nachfrage nach leistbarem Wohnen steigt

16. JUNI 2023

The chart displays the demand for affordable housing (IFA) from 2017 to 2023. The y-axis represents the number of units, ranging from 0 to 10,000. The x-axis shows the years. The demand starts at 7,538 in 2017 and rises to 12,520 in 2023. The data points are as follows:

Jahr	Nachfrage
2017	7538
2018	7066
2019	7285
2020	7113
2021	5275
2022	7538
2023	12520

The chart displays the demand for affordable housing (IFA) from 2016 to 2023. The y-axis represents the number of units, ranging from 0 to 10,000. The x-axis shows the years. The data points are as follows:

Year	Demand (Units)
2016	7538
2017	7066
2018	3852
2019	7285
2020	5049
2021	5275
2022	7707
2023	8771

IFA Markt-Update
Nachfrage nach leistbarem Wohnen steigt
16. JUNI 2023

IFA Markt-Update
Nachfrage nach leistbarem Wohnen steigt

16. JUNI 2023

Jahr	Nachfrage nach leistbarem Wohnen	Gesamte Nachfrage
2015	7538	7538
2016	7066	7066
2017	3852	3852
2018	7285	7285
2019	5049	5049
2020	5275	5275
2021	7113	7113
2022	3762	3762
2023	4164	4164

IFA

Ihr Partner für Immobilieninvestments



492

Realisierte
Immobilienprojekte



€ 2,64 Mrd.

Projektvolumen
umgesetzt



7.800

Zufriedene
Investor:innen



8.000

Betreute Wohnungen durch
das IFA Asset Management



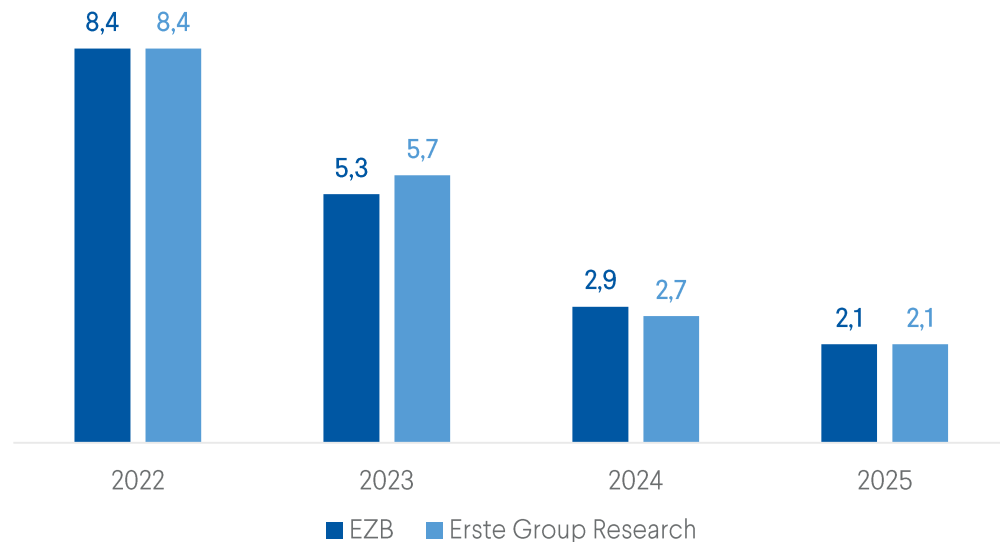
Key Trends

- 01 Experten erwarten eine Stabilisierung des wirtschaftlichen Umfelds in Österreich. Nach voraussichtlich zwei weiteren Zinsschritten erwarten Experten ab 2024 wieder günstigere Finanzierungen.
- 02 Immobilieneigentum in Österreich bleibt teuer. Nach einem starken Anstieg in der Vergangenheit ist seit dem 3. Quartal 2022 eine Seitwärtsbewegung der Immobilienpreise zu beobachten. Grund dafür sind gestiegene Finanzierungskosten und strengere Kriterien bei der Kreditvergabe.
- 03 Mit einem Plus von 126.000 wuchs Österreichs Bevölkerung im Jahr 2022 laut Statistik Österreich so stark wie noch nie. Gleichzeitig fällt die Zahl der Baubewilligungen rapide ab – mittelfristig wird es so zu einem Engpass am Wohnungsmarkt kommen.
- 04 Österreich ist ein Mieter:innenland. In den letzten zehn Jahren hat sich der Anteil der Mietquote auf 43 Prozent weiter erhöht. Vor allem die Nachfrage nach leistbarem Wohnraum steigt.
- 05 Mit einem Investment in Immobilien profitieren Investor:innen doppelt: durch die Realwertsteigerung und die indexierten Mieten, die in etwa mit der Inflation steigen.



Stabilisierung der Inflation und des Zinsumfelds erwartet

INFLATION: TRENDUMKEHR IM 2. HALBJAHR

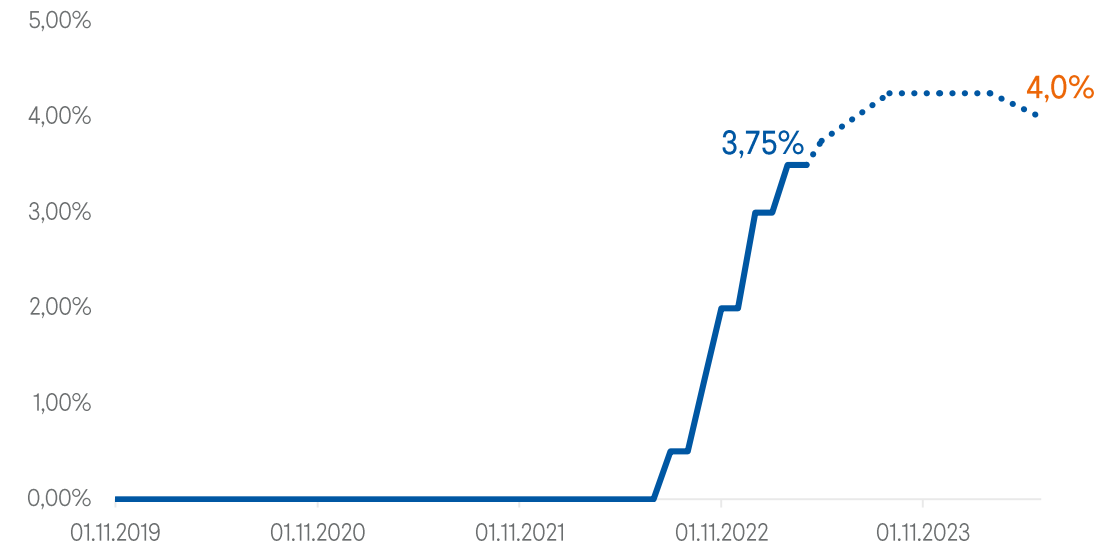


Quelle: EZB, Erste Group Research

Im Mai 2023 betrug die Inflationsrate laut Statistik Austria rund 8,8 Prozent. Das ist der niedrigste Wert seit Juni 2022. Hauptverantwortlich für diesen Rückgang ist der ungebrochene Abwärtstrend bei den Treibstoffpreisen und auch bei Nahrungsmitteln.

Für das 2. Halbjahr 2023 ist laut Experten der EZB und Erste Group mit einem Rückgang der Inflation zu rechnen. 2024 soll sich die Inflation dann weiter stabilisieren.

ZWEI WEITERE ZINSSCHRITTE ERWARTET



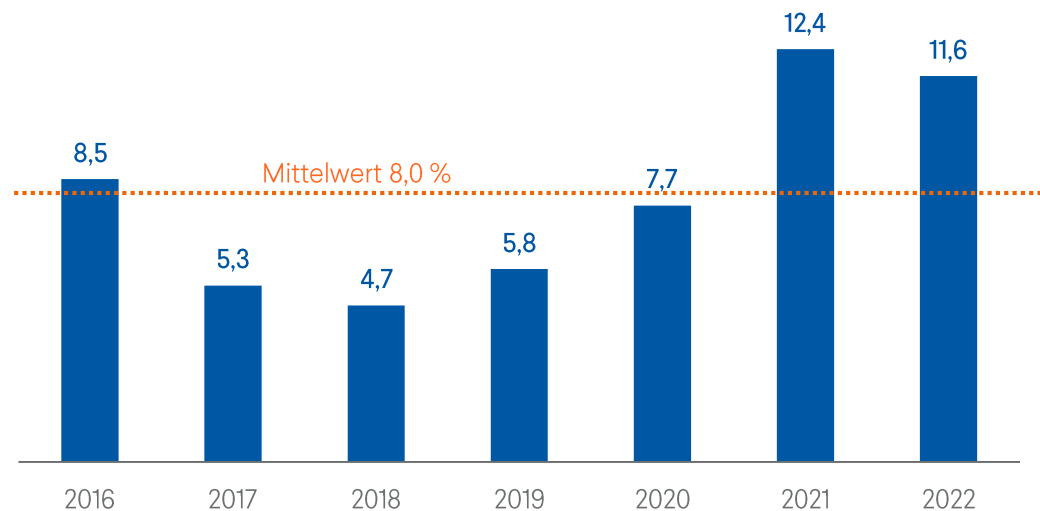
Quelle: EZB, Erste Group Research

Aufgrund der anhaltend hohen Inflation hat die EZB den Leitzins stark angehoben. Experten erwarten zwei weitere Zinsschritte mit jeweils 25 Basispunkten im Jahr 2023. Mit der Stabilisierung der Inflation ist mit einer mittelfristigen Reduktion des Leitzinses zu rechnen.

Immobilien Eigentum in Österreich bleibt teuer

IMMOBILIENPREISE STEIGEN AUCH 2022 WEITER

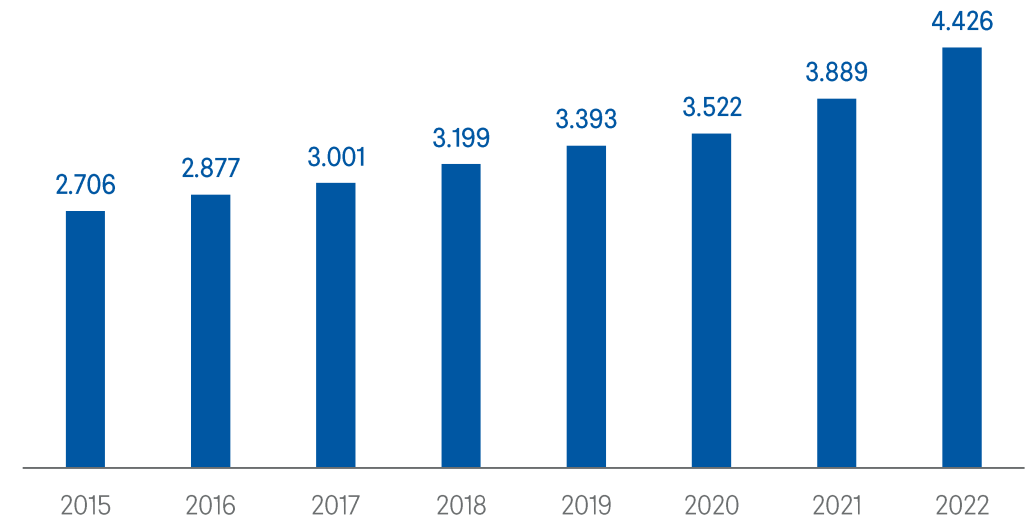
Steigerung der Häuser und Wohnungspreise zum Vorjahr in %



Quelle: ÖNB

SEITWÄRTSBEWEGUNG DER PREISE SEIT Q3 2022

Median Preise €/m² für Wohnungen in Österreich seit 2015



Quelle: Statistik Austria

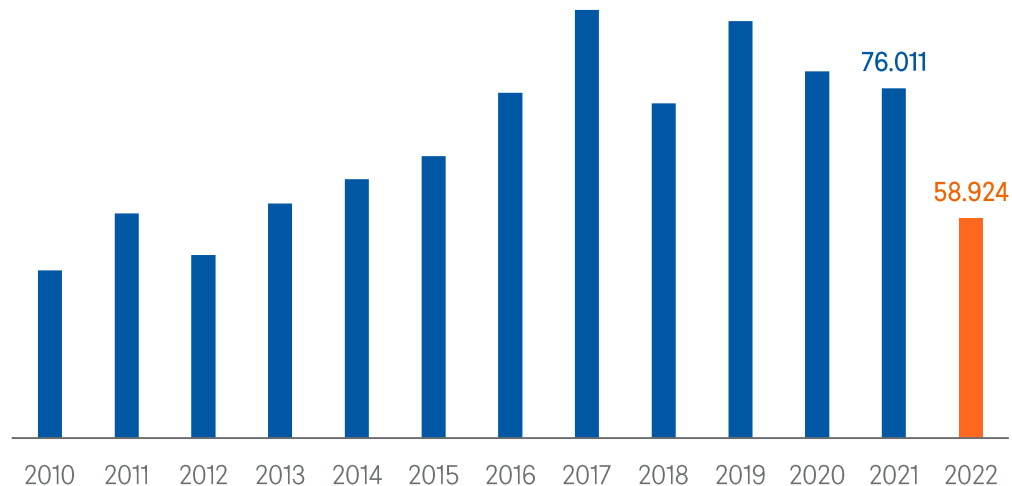
Immobilien Eigentum in Österreich ist in den letzten Jahren signifikant teurer geworden. Um durchschnittlich 8 Prozent sind die Immobilienpreise seit 2016 jährlich gestiegen. Die verschärften Vergaberichtlinien und die gestiegenen Kreditzinsen haben zu einer Verlangsamung des Preisanstieges geführt. Billiger werden Immobilien allerdings nicht – die IFA Experten rechnen mit einer Seitwärtsbewegung im kommenden Jahr.

4.426 € pro m²
MEDIAN PREIS FÜR WOHNUNGEN
IN ÖSTERREICH 2022

Zunehmender Engpass bei Wohnungen erwartet

WOHNBAUTÄTIGKEIT IN ÖSTERREICH GEHT ZURÜCK

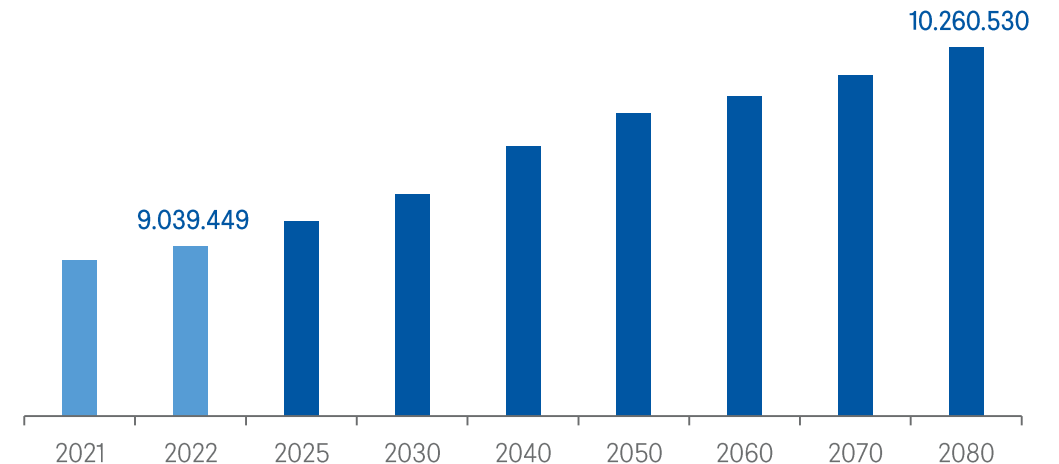
Entwicklung der Baubewilligungen



Quelle: Statistik Austria

Sowohl Finanzierungskosten als auch Baustoffpreise sind im Jahr 2022 stark angestiegen. Dies hat dazu geführt, dass geplante Bauprojekte verschoben oder ganz abgesagt wurden. Die Wohnbautätigkeit ging laut Statistik Österreich auf 58.900 baubewilligte Wohnungen und damit auf den drittniedrigsten Wert seit 2010 zurück.

BEVÖLKERUNGSPROGNOSE ÖSTERREICH

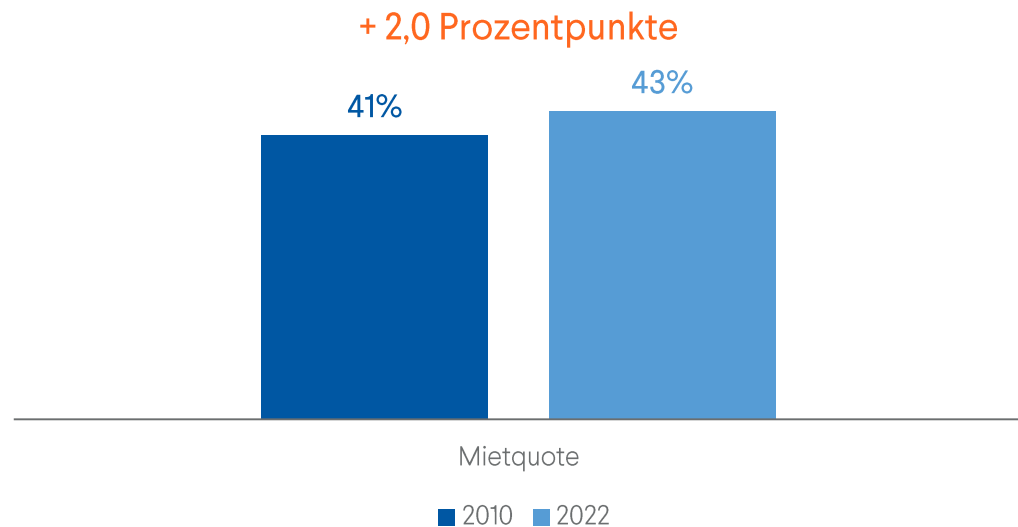


Quelle: Statistik Austria

Gegenläufig zur rückläufigen Zahl an Baubewilligungen wird die Bevölkerung Österreichs, allen voran Wien, weiter wachsen. Mittelfristig wird es damit zu einem Engpass an Wohnungen kommen. Dies bedeutet, dass die Immobilienpreise wieder anziehen werden.

Nachfrage nach leistbaren Mietwohnungen steigt

VERÄNDERUNG EIGENTUMS- & MIETQUOTE 2010/2022

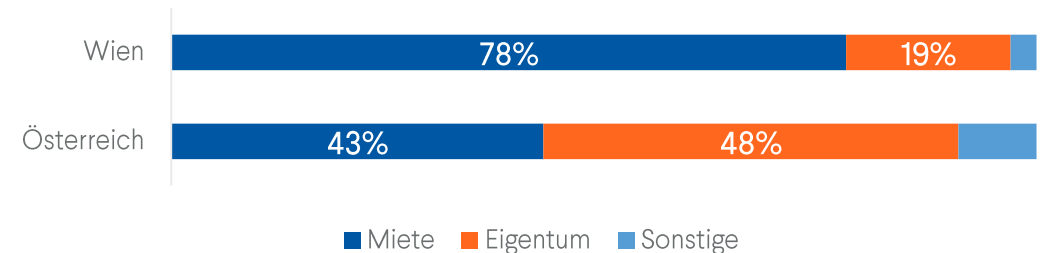


Quelle: Statistik Austria

Die Mietquote hat sich in den letzten zehn Jahren auf 43 Prozent erhöht.

Mit den steigenden Immobilienpreisen steigt somit die Nachfrage nach Mietwohnungen – vor allem nach leistbarem Wohnraum, wie die IFA mit gefördertem Wohnraum ihren Investor:innen anbietet.

EIGENTUMS- & MIETQUOTE IM JAHR 2022



Quelle: Statistik Austria

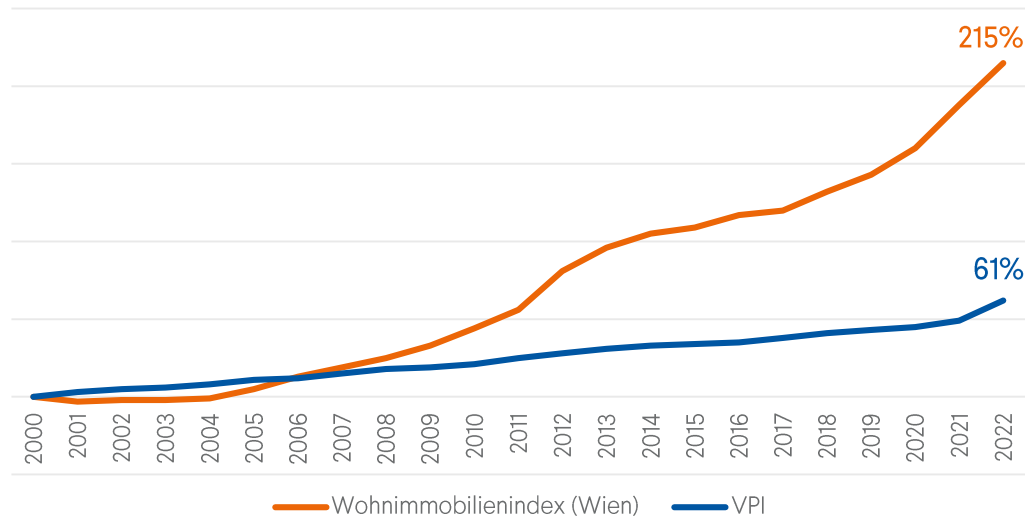
Besonders in Wien ist der Anteil der Miete mit 78% überdurchschnittlich hoch.

96,7%
VERMIETUNGSGRAD ALLER IFA
IMMOBILIENINVESTMENTS IM
JAHR 2022

Mit der steigenden Nachfrage nach leistbarem Wohnraum sind Investor:innen ein überdurchschnittlich hoher Vermietungsgrad und damit stabile Renditen über Jahrzehnte sicher.

Realwertsicherung durch indexierte Mieten

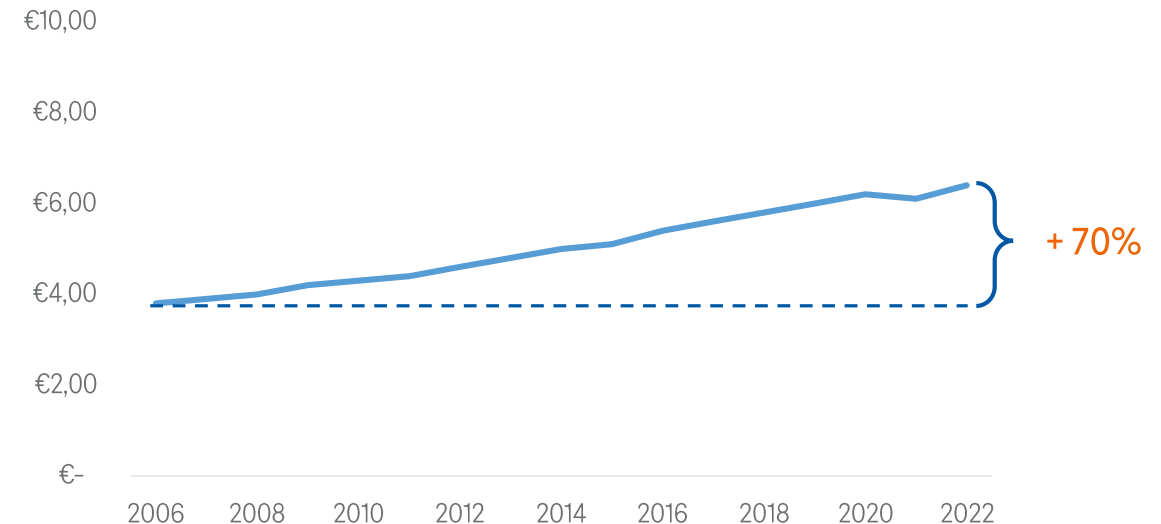
ANSTIEG IMMOBILIENPREISE IM VERGLEICH ZUM VPI



Quelle: WKO, Statistik Austria

Mit einer Investition in Immobilien ist man doppelt geschützt: Investor:innen profitieren einerseits von steigenden Realwerten als auch durch indexierte Mieten.

ENTWICKLUNG NETTOMIETE IN ÖSTERREICH



Quelle: Statistik Austria

Mietpreise sind üblicherweise an den VPI gekoppelt und steigen in etwa mit der Inflation. Die Mietpreise haben sich über die letzten 15 Jahre deutlich verteuert. Von 2006 bis 2022 ist die durchschnittliche Miete pro Quadratmeter um 70 % gestiegen. Investor:innen sind damit vor steigender Inflation geschützt.

Jetzt in geförderten Wohnbau investieren!

INVESTMENT	Langfristiges Immobilieninvestment in geförderten Wohnbau, IFA Bauherrenmodell N°493
BETEILIGUNG	Ertragsinvestment in ein IFA Bauherrenmodell (KG-Modell). Grundbucheigentum der Kommanditgesellschaft mit Ihrem persönlichen Eintrag im Firmenbuch.
GESAMTINVESTITION	10,45 Mio. Euro
PROJEKT	Puchstraße 34, 8020 Graz 22 Neubauwohnungen, 15 Tiefgaragenplätze Jede Wohnung mit zugeordneter Freifläche wie Eigengarten, Balkon oder Terrasse.
NUTZFLÄCHE	1.717 m ²
GEPLANTER BAUBEGINN	Herbst 2023 Baugenehmigung erteilt Förderzusicherung erteilt
GEPLANTE FERTIGSTELLUNG	Sommer 2025
SICHERHEITEN	<ul style="list-style-type: none">✓ Baukostengarantie✓ Erstvermietungsgarantie



Aktuelle IFA Investitionsmöglichkeiten

IFA PRIME INVESTMENT

V33 Salzburg | Tranche 2023

Gesamtinvestition: € 66 Mio.

Nutzung: Hotel, Büro, Gewerbe,
Wohnbau

Fertigstellung: 2024



ANLEIHE

ProReal Secur 3

Volumen: € 5 Mio.

Laufzeit: bis 31.12.2026

Zinssatz: 5,75% p.a.



BAUHERRENMODELL

Puchstraße 34, Graz

Gesamtinvestition: € 10 Mio.

Nutzung: Geförderter Wohnbau

Fertigstellung: 2025



ANLEIHE

ProReal Secur 4

Volumen: € 5 Mio.

Laufzeit: bis 30.06.2025

Zinssatz: 5,00% p.a.



BAUHERRENMODELL

Jedleseer Straße 104-106, Wien

Gesamtinvestition: € 12 Mio.

Nutzung: Geförderter Wohnbau

Fertigstellung: 2026



ANLEIHE

IFA Nachhaltigkeitsanleihe

Volumen: € 10 Mio.

Laufzeit: bis 28.02.2027

Zinssatz: 3,75% p.a.





IFA AG
Grillparzerstraße 18-20
A-4020 Linz

Tel: +43 732 66 08 47
Fax: +43 732 66 08 47-66
E-Mail: office@ifa.at
Web: www.ifa.at