



Variante Barzeichnung
72 / 4.719 Miteigentumsanteile

Tiergartenweg 32a – 32e

8055 Graz

IFA Bauherrenmodell Plus N°495 | Tranche 2024

Ihre geförderte und steuerlich begünstigte Ertragsimmobilie mit Wohnungseigentum.

Mit einem Investment in das Bauherrenmodell Plus „Tiergartenweg 32a-32e“ profitieren Sie von einem geförderten Wohnbauprojekt in Graz, das mit Lage und attraktivem Wohnumfeld überzeugt. Jede der 58 geförderten Wohnungen hat großzügige private Freiflächen und zusätzliche Allgemeingrünflächen – und das bei Mieten, die während der Förderungsdauer rund 40% unter dem üblichen Marktniveau liegen. Davon profitieren Sie als Investor:in hinsichtlich Vermietbarkeit und Rendite.

- ✓ Planrendite 6,3% p.a. nach Ablauf der Förderphase bei Barzeichnung
- ✓ Gesamtinvestitionsvolumen 25,45 Mio. Euro
- ✓ Steuerliche Optimierung durch beschleunigte 1/15 AfA und hohe Sofortabschreibungen
- ✓ Schaffung von 58 geförderten Wohneinheiten mit zugeordneten Freiflächen
- ✓ Geplanter Baubeginn Winter 2024 | Fertigstellung Sommer 2026
- ✓ Erstvermietungsgarantie für 12 Monate ab Vermietungsbeginn / Tilgungsbeginn

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse.

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.

SICHERHEITEN

- Eintragung der persönlichen Anteile an Ihrer fix zugeordneten Wohnung im Grundbuch und Risikostreuung durch Mietpool (**kein Einzelvermietungsrisiko**).
- Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Gebühren, Notarkosten, Bauzeitinsen usw. sind in den Gesamtinvestitionskosten enthalten.
- Nebenkosten gemäß Wartungserlass 2021 für Instandhaltungs- und Reparaturkosten zzgl. Kosten für Verwaltung sowie Rücklage für Leerstehung und Mietausfall sind einkalkuliert.
- IFA gewährleistet die komplette Umsetzung laut IFA Leistungspaket mit der Erfahrung aus rund 500 Projekten.

FÖRDERUNG

- Sie erhalten Förderzuschüsse durch das Land Steiermark in Höhe von 2,53 Euro monatlich je m² für 15 Jahre.

STEUEROPTIMIERUNG

- Abschreibungen von Aufwendungen führen zu sofortigen Steuerbegünstigungen und reduzieren Ihren tatsächlichen Aufwand.
- Anstelle der üblichen Normalabschreibung auf 67 Jahre wird eine beschleunigte Abschreibung auf 15 Jahre (6,7% p.a.) beansprucht.

ERTRAGSOPTIMIERUNG

- Während der Förderlaufzeit darf nur eine reduzierte Miete von 2/3 des Richtwertes, das sind derzeit monatlich 6,14 Euro pro m² Nutzfläche zzgl. Erhaltungsbeiträgen verlangt werden. Die für Mieter:innen um rund 40% günstigere Miete führt zu einer hohen Vermietungsstabilität. **Der Vermietungsgrad bei IFA Bauherrenmodellen liegt in der Regel bei rund 97%.**

RUNDUM BETREUT

- Rundum betreut - ein Immobilienleben lang.
Mit IFA setzen Sie auf höchste Qualität und bestes Service. Wir decken alle Leistungen zu Ihrem Immobilieninvestment ab und berücksichtigen dabei Ihre persönlichen Anlagepräferenzen mit größter Sorgfalt. Sie profitieren vom gesamten Wertschöpfungszyklus der Immobilie und sparen durch unser umfassendes Leistungsspektrum über viele Jahre hinweg Zeit, Aufwand und Kosten.

BESCHLEUNIGTE ABSCHREIBUNG

AfA	Normal	67 Jahre 1,5% p.a.	AfA	$\frac{1}{15}$	15 Jahre 6,7% p.a.
Nettoeinnahmen minus		85.387	Nettoeinnahmen plus		85.387
Steuerzahlung		-12.590	Steuerersparnis		74.698
Nettoeinnahmen nach Steuer		72.796	Nettoeinnahmen nach Steuer		160.084

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen.

BAUHERRENMODELL PLUS

Tiergartenweg 32a - 32e | 8055 Graz | Tranche 2024

PROGNOSERECHNUNG

Barzeichnung

72 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Gesamtinvestitionsvolumen netto (ohne Umsatzsteuer): 394.127 Euro * - Haus E - EG - Top 5

BAUPHASE (2024 - 2026)

Eigenaufwand

2024	334.013
Barzeichnungsbonus	-21.666
	312.347

Steuerliches Ergebnis

2024	-20.460
2025	-16.325
2026	-17.696
	-54.482

312.347
Eigenaufwand vor Steuer

-27.241
Steuerrückfluss ** bei 50%
Progression

285.106
Eigenaufwand NACH STEUER

Fremdkapital

Bankdarlehen gefördert *** 60.114

ERTRAGSPHASE I (2027 - 2041)

Ø Zufluss vor
Steuer ****

164

pro Monat

1.969

pro Jahr

Ø Zufluss nach
Steuer ****

608

pro Monat

7.294

pro Jahr

ERTRAGSPHASE II (nach Förderungsablauf 2042)

gebundenes Kapital nach Steuer und Nebenkosten

175.560

voraussichtliche **Mieteinnahmen** pro Jahr nach Nebenkosten

11.134

Rendite in % des gebundenes Kapitals p.a. (vor persönlicher Steuer)

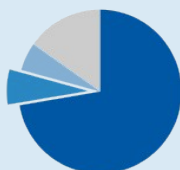
6,3 %

DER EFFEKT - Ihrer Immobilie mit System

Gesamtinvestition am Ende der
Bauphase

394.127

72% Eigenaufwand
7% Steuerrückfluss
5% Barzeichnungsbonus
16% Bankdarlehen gefördert

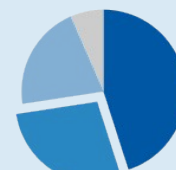


DER EFFEKT - Ihrer Immobilie mit System

kumulierter Eigenaufwand von 2024 -
2041

175.560

45% gebundenes Kapital
28% Steuerrückfluss
21% Mieten bereinigt um Zinsaufwände
6% Zuschüsse



* Das Gesamtinvestitionsvolumen beinhaltet alle Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Kaufvertragskosten, Eintragungs- und Notargebühren sowie die möglichen Finanzierungskosten bei finanzierten Varianten und 1,50% Beratungshonorar.

** Gesamtsumme der Steuerrückflüsse aus der Bauphase, siehe steuerliche Prognoserechnung. Die Zusammensetzung dieser Abschreibungen ist der ausführlichen Dokumentation zu entnehmen.

*** Bankdarlehen gefördert in Höhe von 60.114 Euro mit einer Laufzeit von 15 Jahren ab 01.12.2026, kalkulierter Zinssatz 4,15% p.a. ab 01.12.2026 zzgl. Spesen und Gebühren.

**** Es handelt sich um Durchschnittswerte über die Jahre 2027 - 2041. Die Werte für die einzelnen Jahre sind der Liquiditätsprognose zu entnehmen. Angenommene Steuerprogression von 50% ab dem Jahr 2024.

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen.

BAUHERRENMODELL PLUS

Tiergartenweg 32a - 32e | 8055 Graz | Tranche 2024

LIQUIDITÄTSPROGNOSE

72 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

	Jahr	Netto- einnahmen	Zuschuss *	Nettoeinnahmen inkl. Zuschuss *	Annuitäten	Aufwand / Ertrag vor Steuer **	+/- Steuer ***	Aufwand / Ertrag nach Steuer ****	Jahresrendite nach Steuer auf geb. Kapital	gesamter Aufwand n. Steuer *****
M	2024					-312.347		-312.347		-312.347
	2025						10.230	10.230	3,28 %	-302.117
€	2026	399	142	541	-452	89	8.163	8.252	2,73 %	-293.865
	2027	4.784	1.709	6.493	-5.427	1.066	8.848	9.914	3,37 %	-283.951
	2028	4.915	1.709	6.623	-5.427	1.197	7.373	8.570	3,02 %	-275.381
	2029	5.048	1.709	6.757	-5.427	1.330	7.244	8.574	3,11 %	-266.807
	2030	5.185	1.709	6.894	-5.427	1.467	7.111	8.578	3,22 %	-258.229
	2031	5.319	1.709	7.028	-5.427	1.601	6.973	8.575	3,32 %	-249.654
	2032	5.316	1.709	7.025	-5.427	1.598	6.834	8.432	3,38 %	-241.222
	2033	5.457	1.709	7.166	-5.427	1.739	6.760	8.499	3,52 %	-232.723
	2034	5.602	1.709	7.311	-5.427	1.884	6.611	8.495	3,65 %	-224.228
	2035	5.750	1.709	7.459	-5.427	2.032	6.456	8.488	3,79 %	-215.740
	2036	5.901	1.709	7.610	-5.427	2.183	6.297	8.480	3,93 %	-207.260
	2037	5.944	1.709	7.653	-5.427	2.226	6.131	8.357	4,03 %	-198.903
	2038	6.103	1.709	7.811	-5.427	2.385	6.017	8.402	4,22 %	-190.501
	2039	6.265	1.709	7.974	-5.427	2.547	5.840	8.388	4,40 %	-182.114
	2040	6.432	1.709	8.141	-5.427	2.714	1.965	4.679	2,57 %	-177.435
	2041	6.967	1.566	8.534	-4.971	3.562	-1.688	1.875	1,06 %	-175.560
	2042	11.134		11.134		11.134	-3.432	7.702	4,39 %	-167.858

- * Laufende nicht rückzahlbare Zuschüsse in Höhe von voraussichtlich 1.709 Euro p.a. (15 Jahre). Diese Zuschüsse reduzieren die steuerliche Bemessungsgrundlage.
- ** Nettoeinnahmen / Aufwand abzüglich Darlehensannuitäten OHNE Berücksichtigung der Steuer.
- *** angenommene Steuerprogression von 50% ab dem Jahr 2024
- **** Nettoeinnahmen / Aufwand abzüglich Darlehensannuitäten MIT Berücksichtigung der Steuer.
- ***** kumulierter Eigenaufwand nach Steuer (gebundenes Kapital)

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen.

BAUHERRENMODELL PLUS

Tiergartenweg 32a - 32e | 8055 Graz | Tranche 2024

STEUERLICHE PROGNOSERECHNUNG

72 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Miete *	Neben-kosten **	Netto-einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen ***	steuerliches Ergebnis	steuerliches Ergebnis kumuliert
2024				-20.460		-20.460	-20.460
2025				-16.325		-16.325	-36.786
2026	474	-76	399	-17.882	-213	-17.696	-54.482
2027	5.691	-907	4.784	-17.043	-2.488	-14.746	-69.228
2028	5.833	-919	4.915	-17.043	-2.361	-14.489	-83.716
2029	5.979	-931	5.048	-17.043	-2.228	-14.222	-97.939
2030	6.129	-944	5.185	-17.043	-2.089	-13.947	-111.885
2031	6.276	-956	5.319	-17.043	-1.944	-13.668	-125.553
2032	6.426	-1.110	5.316	-17.043	-1.793	-13.520	-139.073
2033	6.581	-1.123	5.457	-17.043	-1.636	-13.221	-152.294
2034	6.738	-1.137	5.602	-17.043	-1.472	-12.912	-165.207
2035	6.900	-1.150	5.750	-17.043	-1.300	-12.593	-177.800
2036	7.066	-1.165	5.901	-17.043	-1.121	-12.263	-190.063
2037	7.235	-1.292	5.944	-17.043	-935	-12.034	-202.096
2038	7.409	-1.306	6.103	-17.043	-740	-11.680	-213.776
2039	7.587	-1.322	6.265	-9.658	-537	-3.930	-217.706
2040	7.769	-1.337	6.432	-2.731	-325	3.376	-214.331
2041	8.346	-1.379	6.967		-104	6.863	-207.468
2042	12.951	-1.817	11.134			11.134	-196.334

DER EFFEKT DURCH DIE 1/15-AfA

Durch die 1/15 AfA (Abschreibung der Investitionskosten auf 15 Jahre statt auf 67 Jahre) ergibt sich 15 Jahre ein negatives steuerliches Ergebnis, welches mit anderen Einkünften gegengerechnet werden kann.

Darstellung: beschleunigte Abschreibung bei einer Steuerprogression von 50%

AfA	Normal	67 Jahre 1,5% p.a.	AfA	1/15	15 Jahre 6,7% p.a.
		Nettoeinnahmen			Nettoeinnahmen
		85.387			85.387
		minus Steuer			plus Steuer
		-12.590			74.698
		nach Steuer			nach Steuer
		72.796			160.084

Differenz in den ersten 15 Vermietungsjahren EUR 87.288

* Kalkulierte Mieteinnahmen ab 01.12.2026 in Höhe von rd. 5.691 Euro p.a. Die angenommene Indexierung beträgt 2,50% p.a. ab dem Jahr 2028 (2,40% p.a. ab dem Jahr 2031). Nach Ablauf der Förderung (15 Jahre) erfolgt der Ansatz einer angemessenen marktkonformen Miete.

** Nach Erfahrungswerten prognostizierte veränderliche Eigentümer:innenkosten: Verwaltungskosten 4,5% (Steuerberatung, Investor:innenbetreuung, Vermietungsprovisionen, Bankspesen usw.), Leerstehung und Mietausfall 4%, Instandhaltungs- und Reparaturkosten gemäß Wartungserlass 2021 (Erlass BMF/Liebhabereirichtlinien). Es kann zwischen den genannten Kostenarten zu Verschiebungen kommen. Aus den Instandhaltungskosten wird eine Rücklage in Höhe von 0,30 €/m² p.m. gebildet. Eine Erhöhung dieser Rücklage kann bei Bedarf von der EVG beschlossen werden.

*** Das steuerliche Ergebnis wurde u.a. auf Basis des angesetzten Zinssatzes ab 01.12.2026 berechnet.

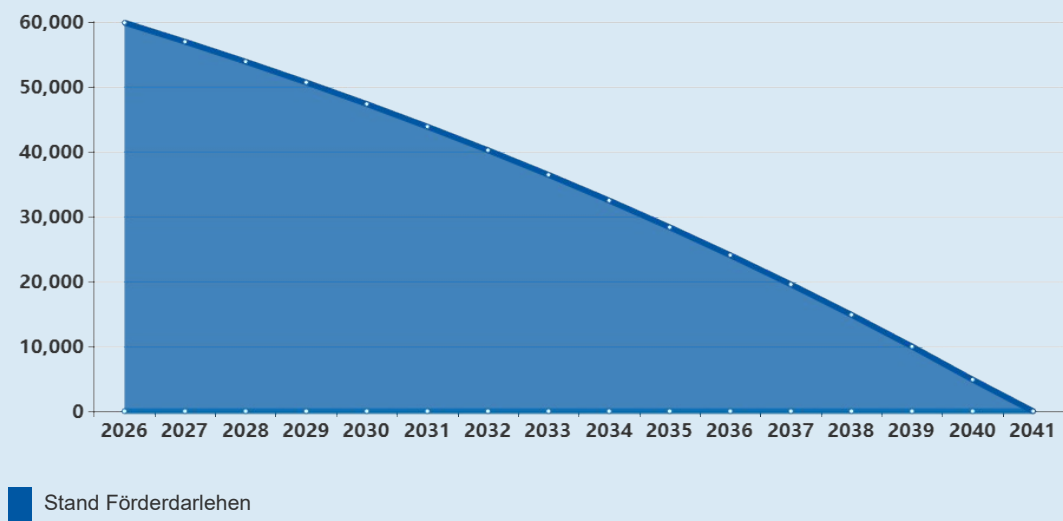
Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen.

KREDITÜBERSICHT

72 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Tilgung Förderdarlehen	Zinsen Förderdarlehen	Annuität Förderdarlehen	Stand Förderdarlehen
2024				
2025				
2026	239	213	452	59.875
2027	2.939	2.488	5.427	56.936
2028	3.066	2.361	5.427	53.870
2029	3.199	2.228	5.427	50.671
2030	3.338	2.089	5.427	47.333
2031	3.482	1.944	5.427	43.851
2032	3.633	1.793	5.427	40.217
2033	3.791	1.636	5.427	36.427
2034	3.955	1.472	5.427	32.471
2035	4.126	1.300	5.427	28.345
2036	4.305	1.121	5.427	24.040
2037	4.492	935	5.427	19.548
2038	4.687	740	5.427	14.861
2039	4.890	537	5.427	9.972
2040	5.102	325	5.427	4.870
2041	4.867	104	4.971	

VERLAUF DARLEHENSSTAND ÜBER LAUFZEIT



Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen.

BAUHERRENMODELL PLUS

Tiergartenweg 32a - 32e | 8055 Graz | Tranche 2024

TOTALGEWINNBERECHNUNG

72 / 4.719 EIGENTUMSANTEILE

Jahr	Miete *	Neben-kosten **	Netto-einnahmen	AfA / Werbungskosten	Zinsen	steuerliches Ergebnis	steuerliches Ergebnis kumuliert
2024				-13.076		-13.076	-13.076
2025				-2.029		-2.029	-15.105
2026	754	-76	678	-2.762	-213	-2.296	-17.401
2027	9.048	-907	8.141	-3.830	-2.488	1.823	-15.577
2028	9.274	-919	8.355	-3.830	-2.361	2.165	-13.413
2029	9.506	-931	8.575	-3.830	-2.228	2.517	-10.895
2030	9.743	-944	8.799	-3.830	-2.089	2.881	-8.014
2031	9.977	-956	9.021	-3.830	-1.944	3.247	-4.767
2032	10.217	-1.110	9.106	-3.830	-1.793	3.483	-1.284
2033	10.462	-1.123	9.339	-3.830	-1.636	3.873	2.589

STEUERLICHER TOTALGEWINN

IM 10. JAHR

IFA | Institut für
Anlageberatung

* Fiktive marktkonforme Mieteinnahmen ab 01.12.2026 in Höhe von 9.048 Euro p.a. Die angenommene Indexierung beträgt 2,50% p.a ab dem Jahr 2028 (2,40% p.a. ab dem Jahr 2031).

** Nach Erfahrungswerten prognostizierte veränderliche Eigentümer:innenkosten: Verwaltungskosten 4,5% (Steuerberatung, Investor:innenbetreuung, Vermietungsprovisionen, Bankspesen usw.), Leerstehung und Mietausfall 4%, Instandhaltungs- und Reparaturkosten gemäß Wartungserlass 2021 (Erlass BMF/Liebhabereichtlinien). Es kann zwischen den genannten Kostenarten zu Verschiebungen kommen. Aus den Instandhaltungskosten wird eine Rücklage in Höhe von 0,30 €/m² p.m. gebildet. Eine Erhöhung dieser Rücklage kann bei Bedarf von der EVG beschlossen werden.

Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen und mietrechtlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Indexannahmen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen. Die Angaben, Analysen und Prognosen beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen. Auf Basis der dargestellten Wirtschaftlichkeitsberechnung und unter Zugrundlegung einer Normalabschreibung von 1,50% ergibt sich voraussichtlich im 10. Jahr ein steuerlicher Totalgewinn.

KNOW YOUR CUSTOMER (KYC) - FRAGEBOGEN

8055 Graz | Tiergartenweg 32a-32e

Füllen Sie dieses Formular richtig, vollständig und wahrheitsgemäß aus, schließen Sie einen amtlichen Lichtbildausweis an und bestätigen Sie die Richtigkeit der Angaben durch Ihre Unterschrift.

1. PERSÖNLICHE DATEN

Titel | Vorname | Nachname

Geburtsdatum

Geschlecht

Staatsbürgerschaft

Straße | Hausnummer

PLZ | Ort

Ich bin

Deviseninländer:in

Devisenausländer:in

2. ART DES GESCHÄFTS

Erwerb von Eigentumsanteilen an den Liegenschaften EZ 857 und EZ 859 (nach Abtretung ins öffentliche Gut und Zuschreibung künftig EZ 857) | KG 63118 Rudersdorf | BG Graz-West.

3. ZWECK DES GESCHÄFTS

Beteiligung an einem Bauherrenmodell

4. POLITISCH EXPONIERTE PERSON (PEP):

- | | | |
|---|----|------|
| • Sind Sie ein PEP? | ja | nein |
| • Sind Sie ein PEP-Familienmitglied? | ja | nein |
| • Sind Sie eine PEP-Nahestehende Person? | ja | nein |
| • Waren Sie innerhalb der letzten 12 Monate eine PEP? | ja | nein |

Falls Sie eine der Fragen unter Punkt 4 mit „ja“ beantworten, erläutern Sie nachfolgend bitte Ihren PEP Status?

5. Eine Beteiligung an der Gesellschaft als Treuhänder:in ist untersagt. Ich schließe diese Transaktion im eigenen Namen, auf eigene Rechnung und nicht in fremden Auftrag.

6. WOHER STAMMEN DIE FÜR DEN ERWERB VERWENDETEN MITTEL

Erträge aus unselbständiger Arbeit
(z.B. Gehalt, Provision)

Erbschaft

Erträge aus selbständiger Arbeit
(z.B. Gewinnausschüttung Land- und Forstwirtschaft))

Ersparnisse

Verkaufserlöse

Pension

Vermietung & Verpachtung

Sonstiges:

7. ICH BESTÄTIGE DIE RICHTIGKEIT DER ANGABEN

Ort | Datum

Unterschrift

Titel | Vorname | Nachname

BEGRIFFSERKLÄRUNGEN

1. Amtlicher Lichtbildausweis“

Als amtlicher Lichtbildausweis gelten von einer staatlichen Behörde ausgestellte Dokumente, die mit einem nicht austauschbaren, erkennbaren Kopfbild der betreffenden Person versehen sind und den Namen, die Unterschrift und, soweit dies nach dem Recht des ausstellenden Staates vorgesehen ist, auch das Geburtsdatum der Person sowie die ausstellende Behörde enthalten

2. „Politisch Exponierte Person“ (PEP) • „PEP-Familienmitglied“ • „PEP-Nahestehende Person“

Politisch exponierte Personen sind natürliche Personen, die wichtige öffentliche Ämter ausüben oder ausgeübt haben; dazu zählen insbesondere: Staatschefs/Staatschefinnen, Regierungschefs/Regierungschefinnen, Minister:innen, stellvertretende Minister:innen und Staatssekretäre/Staatssekretärinnen; im Inland betrifft dies insbesondere den Bundespräsidenten/die Bundespräsidentin, den/die Bundeskanzler:in und die Mitglieder der Bundesregierung und der Landesregierungen;

- 2.2. Parlamentsabgeordnete oder Mitglieder vergleichbarer Gesetzgebungsorgane; im Inland betrifft dies insbesondere die Abgeordneten des Nationalrates und des Bundesrates;
- 2.3. Mitglieder der Führungsgremien politischer Parteien; im Inland betrifft dies insbesondere Mitglieder der Führungsgremien von im Nationalrat vertretenen politischen Parteien;
- 2.4. Mitglieder von obersten Gerichtshöfen, Verfassungsgerichtshöfen oder sonstigen hohen Gerichten, gegen deren Entscheidungen, von außergewöhnlichen Umständen abgesehen, kein Rechtsmittel mehr eingelegt werden kann; im Inland betrifft dies insbesondere Richter des Verfassungsgerichtshofs, des Verwaltungsgerichtshofs und des Obersten Gerichtshofs;
- 2.5. Mitglieder von Rechnungshöfen oder der Leitungsorgane von Zentralbanken; im Inland betrifft dies insbesondere den Präsidenten/die Präsidentin des Rechnungshofs sowie die Direktor:innen der Landesrechnungshöfe und Mitglieder des Direktoriums der Oesterreichischen Nationalbank;
- 2.6. Botschafter:innen, Geschäftsträger:innen und hochrangige Offiziere/Offizierinnen der Streitkräfte; im Inland sind hochrangige Offiziere/Offizierinnen der Streitkräfte insbesondere Militärpersonen ab dem Dienstgrad Generalleutnant:in;
- 2.7. Mitglieder der Verwaltungs-, Leitungs- oder Aufsichtsorgane staatseigener Unternehmen; im Inland betrifft dies insbesondere Unternehmen, bei denen der Bund mit mindestens 50% des Stamm-, Grund- oder Eigenkapitals beteiligt ist oder die der Bund alleine betreibt oder die der Bund durch finanzielle oder sonstige wirtschaftliche oder organisatorische Maßnahmen tatsächlich beherrscht; bei Unternehmen an denen ein Land mit mindestens 50% des Stamm-, Grund- oder Eigenkapitals beteiligt ist oder die ein Land alleine betreibt oder die ein Land durch finanzielle oder sonstige wirtschaftliche oder organisatorische Maßnahmen tatsächlich beherrscht – sofern der jährliche Gesamtumsatz eines solchen Unternehmens EUR 1.000.000 übersteigt – der Vorstand bzw. die Geschäftsführung. Der jährliche Gesamtumsatz bestimmt sich nach den jährlichen Umsatzerlösen aus dem letzten festgestellten Jahresabschluss;
- 2.8. Direktor:innen, stellvertretende Direktor:innen und Mitglieder des Leitungsorgans oder eine vergleichbare Funktion bei einer internationalen Organisation.
- 2.9. Keine der unter Z 1 bis 8 angeführten öffentlichen Funktionen umfasst Funktionsträger:innen mittleren oder niedrigeren Ranges.

3. Familienmitglieder politisch exponierter Personen sind insbesondere:

- 3.1. Die Ehegattin/der Ehegatte einer politisch exponierten Person, eine der Ehegattin/dem Ehegatten einer politisch exponierten Person gleichgestellte Person oder die Lebensgefährtin/der Lebensgefährte im Sinn von § 72 Abs. 2 StGB;
- 3.2. Die Kinder (einschließlich Wahl- und Pflegekinder) einer politisch exponierten Person und deren Ehegattin/Ehegatten, der Ehegattin/de Ehegatten gleichgestellte Personen oder Lebensgefährtin/Lebensgefährten im Sinn von § 72 Abs. 2 StGB;
- 3.3 Die Eltern einer politisch exponierten Person.

4. Politisch exponierten Personen bekanntermaßen nahestehende Personen sind:

- 4.1. natürliche Personen, die bekanntermaßen gemeinsam mit einer politisch exponierten Person wirtschaftliche Eigentümer:innen von juristischen Personen oder vergleichbar vereinbarten Strukturen sind oder sonstige enge Geschäftsbeziehungen zu einer politisch exponierten Person unterhalten, oder
- 4.2. natürliche Personen, die alleinige wirtschaftliche Eigentümer:innen einer juristischen Person oder einer vergleichbar vereinbarten Struktur sind, welche bekanntermaßen de facto zugunsten einer politisch exponierten Person errichtet wurde.