



IFA Capital Partners

Investment Memorandum 1.2

Strukturierte Beteiligung an zwei ausgewählten Prime Immobilien über eine österreichische Kommanditgesellschaft.

Kurzfassung
Stand: März 2026

WICHTIGE HINWEISE

Die Informationen in diesem Dokument wurden vom IFA Institut für Anlageberatung AG („IFA“), Grillparzerstraße 18-20, 4020 Linz, Österreich, ausschließlich zur Verwendung durch den Empfänger erstellt. Dieses Dokument beschreibt Chancen und Risiken im Hinblick auf ein Kommanditbeteiligungsmodell. Dieses Dokument dient ausschließlich zu Informationszwecken. Diese Übersicht ist keine Finanzanalyse, Anlageberatung oder Anlageempfehlung und kein Kapitalmarktprospekt, weiters wird damit keine Steuerberatung erteilt. Es wird empfohlen, mit Ihrem persönlichen Berater sowie Steuerberater Ihre individuelle Situation zu besprechen.

Alle in diesem Dokument enthaltenen Informationen stammen aus zuverlässigen Quellen und wurden sorgfältig analysiert, basieren jedoch auf Prognosen und Annahmen. 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. Die zukunftsbezogenen Angaben beruhen ausschließlich auf eigenen Einschätzungen. Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen.

Soweit dieses Dokument zukunftsgerichtete Aussagen enthält, sind diese mit ungewissen Risiken und anderen wichtigen Faktoren verbunden, die dazu führen könnten, dass die Fähigkeit zur Umsetzung und Verwirklichung der in diesen zukunftsgerichteten Aussagen dargelegten wirtschaftlichen Pläne wesentlich von den zukünftigen Ergebnissen und Leistungen abweicht.

Es wird keine ausdrückliche oder stillschweigende Zusicherung, Haftung oder Gewährleistung hinsichtlich der Genauigkeit, Richtigkeit, Vollständigkeit oder Zuverlässigkeit der hierin enthaltenen Informationen, Meinungen oder Schlussfolgerungen gegeben, und es sollte kein Vertrauen in diese gesetzt werden. Die Informationen in diesem Dokument werden nur in zusammengefasster Form bereitgestellt und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Alle hierin enthaltenen Informationen und Prognosen entsprechen dem Stand vom April 2025 und können nach Ermessen des Verfassers geändert und ergänzt werden. Eine Investition in ein Kommanditbeteiligungsmodell ist mit Risiken insbesondere dem Risiko des Totalverlust des eingesetzten Kapitals verbunden.

Stand: März 2026

Inhaltsverzeichnis

IFA CAPITAL PARTNERS	Seite 4
<hr/>	
INVESTMENT PORTFOLIO	Seite 8
<hr/>	
IFA & SORAVIA	Seite 35
<hr/>	



Mülheim

IFA Capital Partners

INVESTMENT	KG-Beteiligung
ASSETKLASSEN	Hotel, Gewerbe
ANLAGENHORIZONT	6-7 Jahre
ZIELRENDITE (IRR)	rd. 10,0% p.a. vor Steuer
LAUFENDE AUSSCHÜTTUNG	rd. 6,5% p.a. (ab Jahr 2, vor Abzug der Managementgebühr)
RISIKO-PROFIL	Moderates Risiko durch Bestandsobjekte mit laufendem Mietertrag

WICHTIGE HINWEISE

Eine Investition in ein Kommanditbeteiligungsmodell ist mit Risiken insbesondere dem Risiko des Totalverlust des eingesetzten Kapitals verbunden. Die Angaben, Analysen und Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen. Die zukunftsbezogenen Angaben beruhen ausschließlich auf eigenen Einschätzungen. Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen.

Strategische Immobilieninvestments für werteorientiertes Wachstum



ATTRAKTIVE RENDITEN BEI MODERATEM RISIKO

IFA Capital Partners ist ein Co-Investment-Vehikel mit Fokus auf Bestandsobjekte sowie nahezu fertiggestellte Hospitality- und Gewerbeimmobilien, die stabile Mieterträge generieren und nachhaltiges Wertsteigerungspotenzial bieten. Durch die gezielte Auswahl einzelner Prime Investments mit klar definierten Investitionskriterien lassen sich bei überschaubarem Risiko attraktive Renditen realisieren. Insbesondere in einem Marktumfeld mit antizyklischen Investitionsmöglichkeiten profitieren Investoren von hoher Vermietbarkeit und wettbewerbsfähigen Erträgen.



INVESTMENTS INSTITUTIONELLER QUALITÄT

SORAVIA investiert seit über 20 Jahren gemeinsam mit professionellen und institutionellen Investoren, darunter einige der prominentesten und erfolgreichsten Unternehmerfamilien im deutschsprachigen Raum. Im Rahmen unserer strategischen Weiterentwicklung möchte SORAVIA die institutionelle Qualität dieser Opportunitäten einem breiteren Investorenspektrum zugänglich machen.



CO-INVESTMENT MIT IFA & SORAVIA

Investoren profitieren von der Zusammenarbeit mit IFA & SORAVIA, einem signifikanten Co-Investment durch SORAVIA und einem Investment-Komitee. Die durch SORAVIA oder von SORAVIA verwaltete Investmentvehikel bereitgestellten eigenkapitalähnlichen Mittel in zweistelliger Millionenhöhe sind strukturell nachrangig gegenüber den IFA Capital Partners.



TRACK RECORD

IFA gehört zu den erfahrensten Immobilieninvestoren im deutschsprachigen Raum. Der Mutterkonzern SORAVIA verwaltet über 5,0 Mrd. Euro an Anlegergeldern und hat in den letzten 40 Jahren ca. 7,0 Mrd. Euro an Projektvolumen erfolgreich umgesetzt.



PARTNERSCHAFTLICHES INVESTIEREN UND DIGITALE INVESTMENT PLATTFORM

Über die digitale IFA Plattform ‚Kompass‘ sind Investoren stets bestens informiert und können ihre Mitbestimmungsrechte bequem online ausüben. Die integrierte Plattform für Investment-, Asset- und Property-Management gewährleistet dabei eine optimale Betreuung sowohl der Objekte als auch der Investoren.



ANTIZYKLISCH INVESTIEREN

Der Immobilienmarkt im deutschsprachigen Raum erlebte in den letzten 24 Monaten die stärkste Korrektur seit der globalen Finanzkrise, mit Insolvenzen oder Restrukturierungen bei Projektentwicklern und Investoren. Fehlende Bautätigkeit lässt das Angebot bei stabiler Nachfrage einbrechen, während sich der Transaktionsmarkt leicht erholt und die Mietmärkte stabil bleiben. Eine Chance, die es zu nutzen gilt.



INVESTMENT IN ZWEI PRIME-IMMOBILIEN MIT WEITEREM EXPANSIONSPOTENZIAL

Das Portfolio konzentriert sich aktuell auf zwei bereits gesicherte Prime-Immobilien mit laufenden Mieterträgen, bonitätsstarken Mietern und zukünftigem Wertsteigerungspotenzial. Durch klare Investitionskriterien können künftig weitere vergleichbare Projekte opportunistisch ergänzt werden. Die aktuellen Beteiligungen profitieren von langfristigen Megatrends, welche für steigende Mieten und Immobilienwerte sorgen sollen.



STRUKTURIERTE INVESTITIONEN

Kapital wird mittels Eigenkapital oder Nachrangdarlehen investiert. Bei nachrangigen Darlehen tritt das bestehende SORAVIA Eigenkapital im Rang zurück, wobei ein Sicherheitenpaket von institutioneller Qualität gewährt wird.

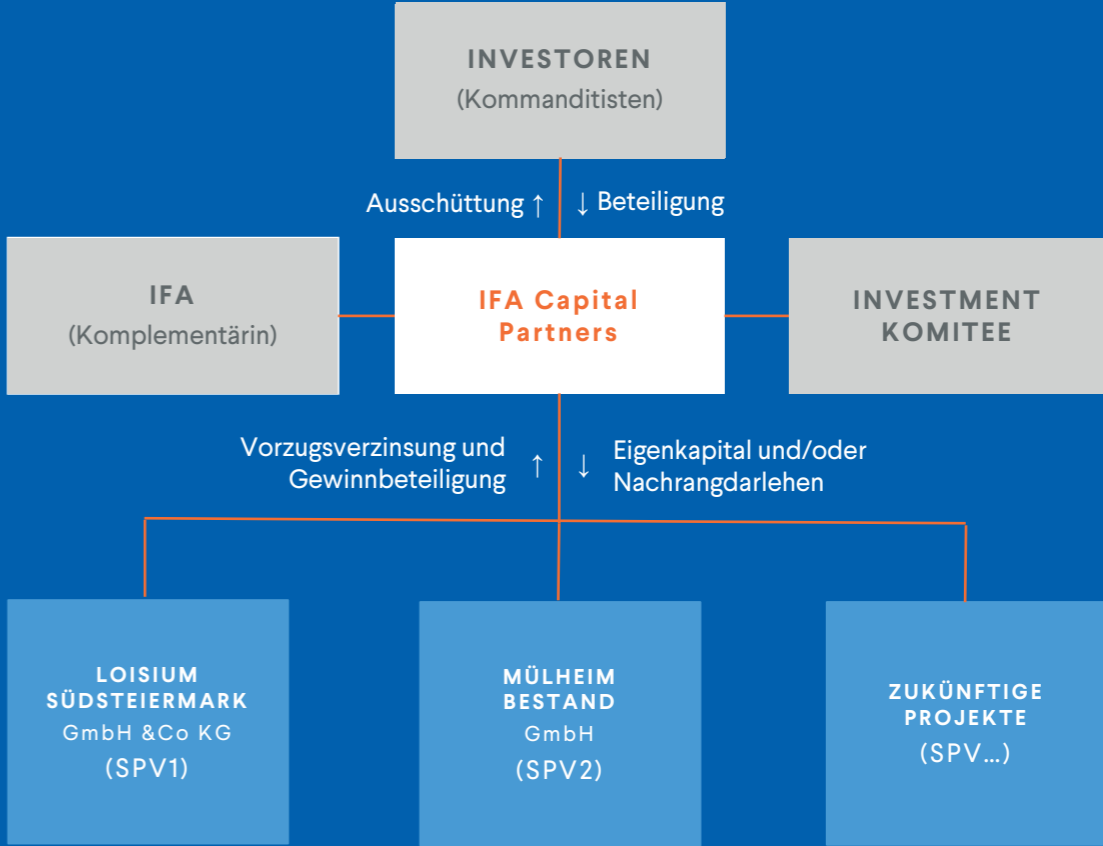


Ihr Investment im Überblick

INVESTMENT	Die IFA Capital Partners GmbH & Co KG ist eine österreichische Kommanditgesellschaft mit aktiver Eigentümerstruktur. Investitionsentscheidungen werden durch Kommanditisten mittels Mehrheitsquorum beschlossen. Die Beschlussfassung erfolgt mittels E-Voting Tool oder Gesellschafterbeschluss.
VOLUMEN *	bis zu 25,0 Mio. Euro
MINDESTINVESTMENT	100.000 Euro
ZIELRENDITE (IRR) **	rd. 10,0% p.a. vor Steuer
VORZUGSRENDITE ***	durchschnittlich 5,0% p.a. (6,5% laufende Ausschüttung ab Jahr 2)
ANLAGEHORIZONT	6-7 Jahre
BERICHTERSTATTUNG	quartalsweise

* Von 25,0 Mio. Euro entfallen 21,0 Mio. Euro auf das initiale bereits gesicherte Portfolio
 ** kalkuliert auf Basis Anlagehorizont von 6-7 Jahren
 *** Die Einlage der Investoren wird ab dem ersten Investitionsjahr kapitalisiert. Ausschüttungen erfolgen jedoch erst ab dem 2. Investitionsjahr (sohin liegt die laufende Ausschüttung bei rd. 6,5% p.a. vor Abzug der Managementgebühr ab Jahr 2)

Investment Struktur



Die dargestellte Struktur dient ausschließlich illustrativen und informativen Zwecken. Sie unterliegt laufenden Anpassungen und Veränderungen an die aktuellen Marktverhältnisse und kann jederzeit geändert werden.

Investment Parameter

INVESTITIONSVEHIKEL	IFA Capital Partners GmbH & Co KG
KOMPLEMENTÄRIN	IFA Capital Partners Management GmbH
ZIELMARKT	Österreich, Deutschland
WÄHRUNG	Euro (€)
VORZUGSRENDITE *	durchschnittlich 5,0% p.a. (6,5% laufende Ausschüttung ab Jahr 2)
GEWINNANTEIL FÜR INVESTOREN	70,0% über Mindestverzinsung
ZIELRENDITE (IRR) **	rd. 10,0% p.a. vor Steuer
INVESTMENT DURCH IFA / SORAVIA ***	rund 54,0 Mio. Euro (nachrangig zu IFA Capital Partners)
BERATER	Recht: Saxinger, Steuern: Deloitte / BDO, Sonstige: CBRE / Colliers
MANAGEMENTGEBÜHR ****	1,5% p.a. des Investitionsvolumens
BERATUNGSHONORAR	3,0% einmalig auf Investitionsvolumen (fällig bei Einzahlung des investierten Kapitals)

* Die Einlage der Investoren wird ab dem ersten Investitionsjahr kapitalisiert; Ausschüttungen erfolgen jedoch erst ab dem 2. Investitionsjahr (sohin liegt die laufende Ausschüttung bei rd. 6,5% p.a. vor Abzug der Managementgebühr ab Jahr 2)

** kalkuliert auf Basis Anlagehorizont von 7 Jahren

*** Die durch SORAVIA oder von SORAVIA verwaltete Investmentvehikel bereitgestellten eigenkapitalähnlichen Mittel in Höhe von rund 54,0 Mio. Euro auf das initiale Portfolio sind strukturell nachrangig gegenüber IFA Capital Partners

**** Managementgebühr fällt nur bei Ausschüttung an, sohin erstmals im 2. Investitionsjahr

Strategien für stabile Renditen bei attraktiven Einstiegspreisen

Wir verfolgen thematische Strategien, welche sich an Megatrends orientieren, die unser wirtschaftliches und gesellschaftliches Umfeld langfristig prägen.

HOSPITALITY & LEISURE

Der Tourismussektor erlebt seit Ende der Corona-Krise einen beispiellosen Aufschwung und erweist sich als äußerst resilient gegenüber makroökonomischen Verwerfungen. Hotels verzeichnen steigende Zimmerraten und Auslastungszahlen.

Marktdynamik

4,0% Wachstumsrate p.a. seit rd. 40 Jahren

932,8 Mio. Touristische Ankünfte EU 2023



INFRASTRUKTUR & RETURN TO OFFICE

Weltweit steigen Büro-Vermietungsquoten wieder an und Großkonzerne holen ihre Belegschaft zurück ins Büro. Das Projekt Mülheim vermietet u.a. an Institutionen aus dem Bildungs-, öffentlichen und Handelssektor.

Marktdynamik

+15,0% Globales Investitionsvolumen 2022 - 2023

< 7,0% Leerstandsquote in Top-Locations



Aktuelle Investmentprojekte ohne Entwicklungsrisiko



Loisium

LOISIUM	Ehrenhausen, Österreich
ASSETKLASSE	Hotel
GESAMTKOSTEN	30,7 Mio. Euro
INVESTITIONSHÖHE IFA CAPITAL PARTNERS	6,0 Mio. Euro



Mülheim

MÜLHEIM BESTAND	Mülheim, Deutschland
ASSETKLASSE	Gewerbe
GESAMTKOSTEN	141,4 Mio. Euro
INVESTITIONSHÖHE IFA CAPITAL PARTNERS	4,0 Mio. Euro

Erfolgreich abgeschlossene Projekte des initialen Portfolios



The Cube

THE CUBE	Erlangen, Deutschland
ASSETKLASSE	Gewerbe
GESAMTKOSTEN	55,9 Mio. Euro
STATUS	Refinanziert



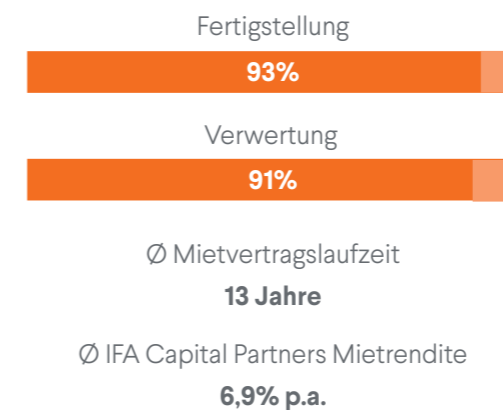
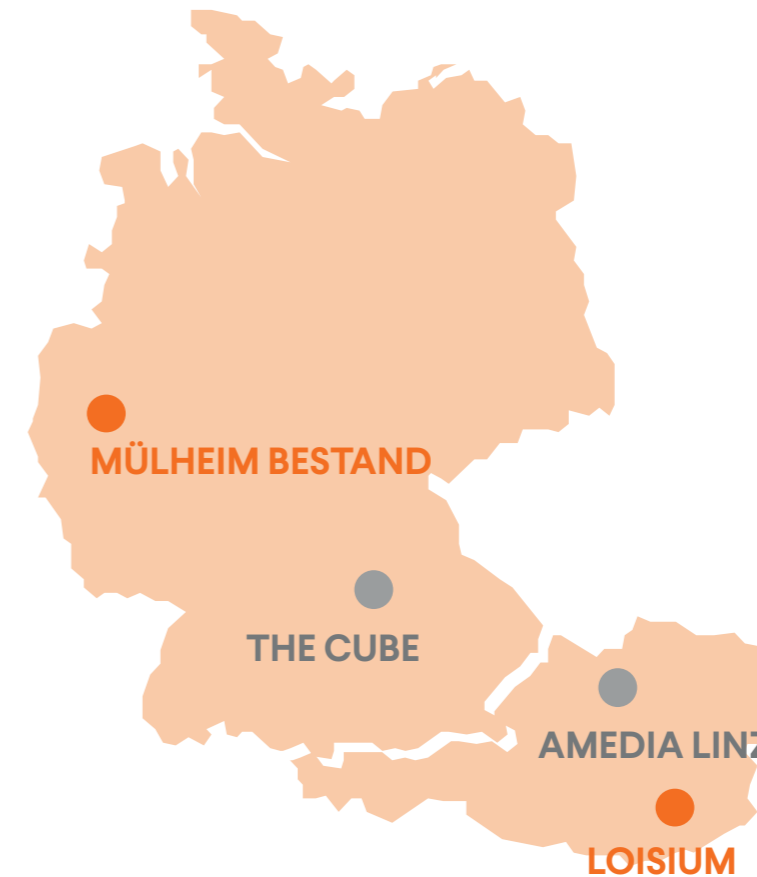
Amedia

AMEDIA	Linz, Österreich
ASSETKLASSE	Hotel
GESAMTKOSTEN	12,9 Mio. Euro
STATUS	Verkauft

Das dargestellte Portfolio dient ausschließlich illustrativen und informativen Zwecken. Es unterliegt laufenden Anpassungen und Veränderungen an die aktuellen Marktverhältnisse und kann jederzeit geändert werden.

Das Projekt AMEDIA Hotel Linz wurde im Juli 2025 erfolgreich veräußert und ist nicht mehr in unserem diversifizierten und exklusiven Portfolio. Das Projekt The Cube wurde im Oktober 2025 bereits erfolgreich durch einen globalen Partner refinanziert.

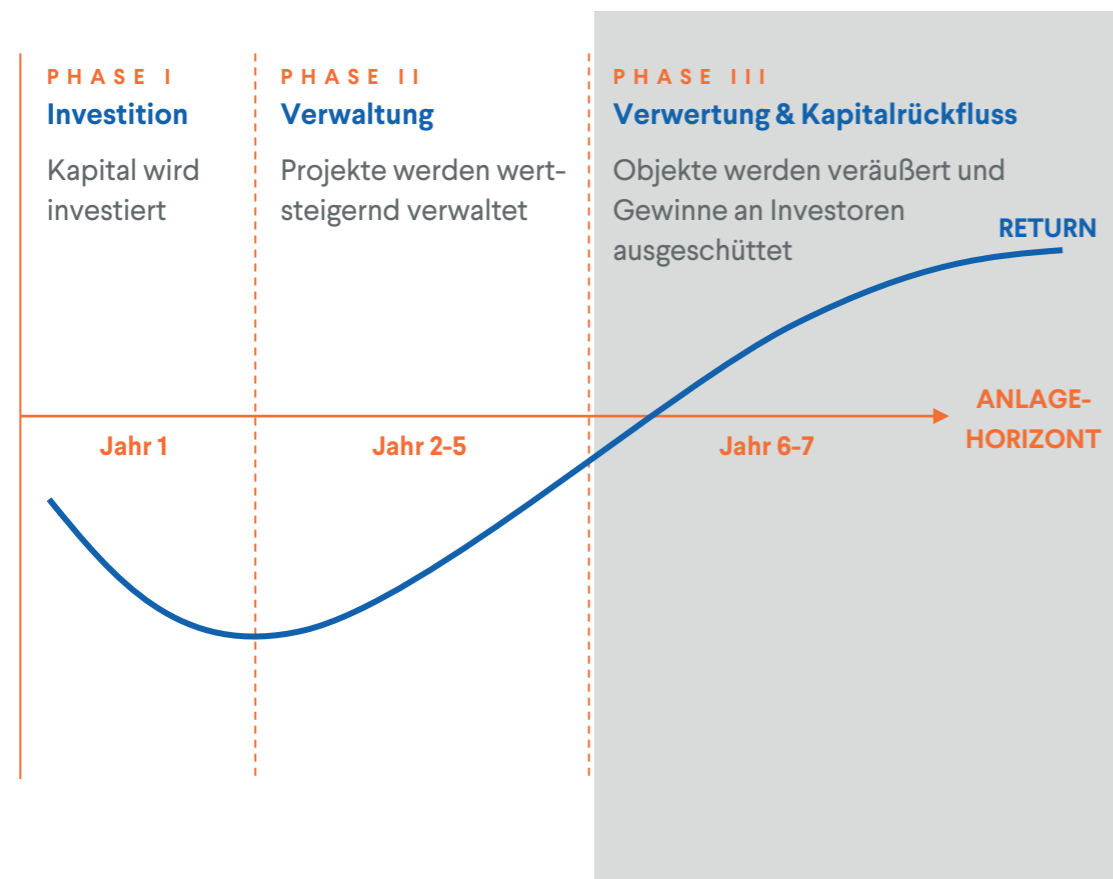
AKTUELLE PROJEKTE UND TRACK RECORD



Strukturierte Investments entlang des Lebenszyklus

LEBENSZYKLUS INVESTMENT

Der Lebenszyklus des Vehikels lässt sich in mehrere Phasen unterteilen, die den Ablauf und die Kapitalflüsse im Verlauf der Investitionsperiode beschreiben.



KAPITAL RÜCKFLUSS - WASSERFALL

Der Wasserfall beschreibt, wie Projektgewinne verteilt werden, und erfolgt in mehreren Stufen:

- 1. Rückzahlung eingesetztes Kapital**
Zuerst wird das ursprünglich eingesetzte Kapital an die Investoren rückgeführt (nach vorrangiger Bankverbindlichkeiten).
- 2. Vorzugsverzinsung**
Die Einlage der Investoren wird ab dem ersten Investitionsjahr kapitalisiert. Sohin liegt die laufende Ausschüttung bei rd. 6,5% p.a. vor Abzug der Managementgebühr ab dem 2. Investitionsjahr.
- 3. Gewinne über Vorzugsrendite**
Sobald das eingesetzte Kapital zuzüglich Vorzugsrendite an den Investor zurückgeführt wurde, erfolgt die Rückzahlung des von SORAVIA (bzw. deren Investmentvehikeln) bereitgestellten eigenkapitalähnlichen Kapitals. Danach wird der verbleibende Gewinn im folgenden Verhältnis verteilt: 70,0% Investoren, 30,0% IFA Capital Partners Management GmbH (Komplementärin).

PROGNOSERECHNUNG DES INITIALEN PORTFOLIOS

Verkaufserlöse nach Rückführung Senior Finanzierung	98,9 Mio.	EUR
- Eingesetztes Kapital (GIK)*	21,0 Mio.	EUR
- Vorzugsrendite 5,0% p.a. (Mindestverzinsung)	8,4 Mio.	EUR
Gewinne über Vorzugsrendite	69,6 Mio.	EUR
- Rückführung SORAVIA Eigenkapital**	53,7 Mio.	EUR
Weitere Gewinnverteilung		
davon Investoren 70,0%	11,1 Mio.	EUR
davon Komplementärin 30,0%	4,8 Mio.	EUR
Gesamter Mittelrückfluss an Investoren (Eingesetztes Kapital + Vorzugsrendite + 70,0% Gewinne über Mindestverzinsung)	40,5 Mio.	EUR

* Von 25,0 Mio. Euro entfallen 21,0 Mio. Euro auf das initiale bereits gesicherte Portfolio

** Die durch SORAVIA oder von SORAVIA verwaltete Investmentvehikel bereitgestellten eigenkapitalähnlichen Mittel in Höhe von rund 54,0 Mio. Euro auf das initiale Portfolio sind strukturell nachrangig gegenüber IFA Capital Partners



Real Estate Private Equity – Grundlagen und Potenziale

REAL ESTATE PRIVATE EQUITY

Real Estate Private Equity (REPE) ist eine spezialisierte Form des Private Equity (PE), bei der Kapital gezielt in Immobilien investiert wird, um deren Wert durch strategische Maßnahmen zu steigern. Institutionelle Investoren und vermögende Privatpersonen stellen Kapital bereit, das von Investmentgesellschaften verwaltet wird. Diese erwerben und optimieren Immobilien oder Immobiliengesellschaften, um sie später gewinnbringend zu veräußern. REPE nutzt den PE-Ansatz der Wertsteigerung, angewendet auf den Immobilienmarkt.

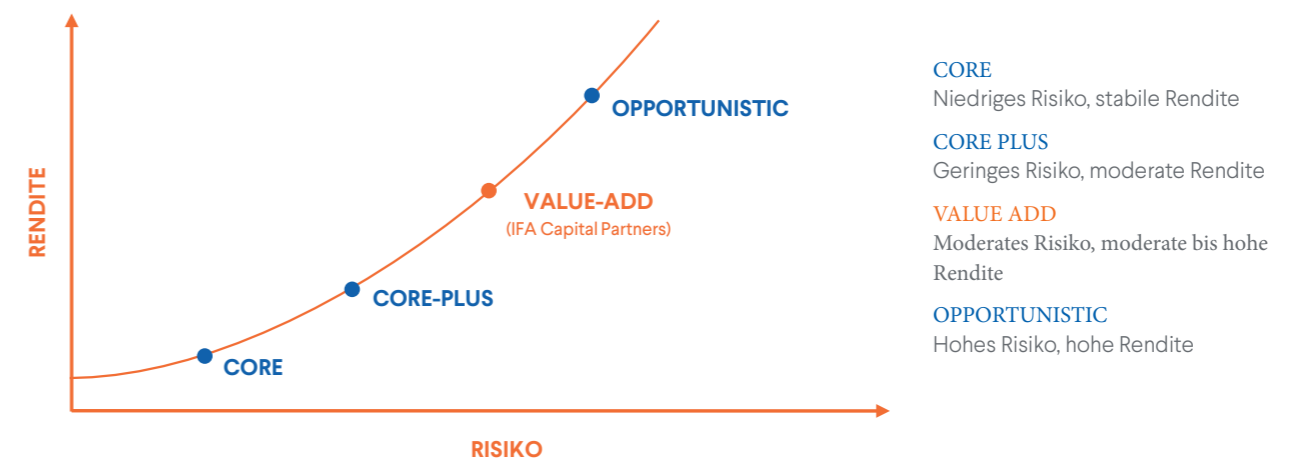
WICHTIGE KENNZAHLEN

Die IFA Capital Partners Mietrendite misst das Verhältnis zwischen den jährlichen Nettoeinnahmen einer Immobilie und des Fremdkapitals. Sie gibt an, wie viel Ertrag das Objekt im Verhältnis zum Darlehen erwirtschaftet und hilft das Risiko einer Finanzierung zu bewerten, unabhängig von Marktbedingungen und Zinssätzen. Eine höhere IFA Capital Partners Mietrendite signalisiert ein stabileres Investment und ein geringeres Risiko.

Die Zielrendite (IRR) ist die durchschnittliche jährliche Rendite, welche ein Investment über den Anlagehorizont erzielt. Eine Zielrendite von rd. 10,0% p.a. ist der erwartete Gesamtertrag der IFA Capital Partners.

Eine Vorzugsrendite von durchschnittlich 5,0% p.a. als Mindestverzinsung ist ein festgelegter Mindestgewinn, der vorrangig an den Investor ausgezahlt wird, bevor Gewinne weiter verteilt werden. In diesem Fall erhält der Investor zunächst 5,0% bevorzugt, bevor verbleibende Erträge in vereinbartem Verhältnis aufgeteilt werden. (70,0% Investoren, 30,0% IFA Capital Partners Management GmbH, Komplementärin)

RISIKO-RENDITE IM REAL ESTATE INVESTMENT



Sorgfältige Projektauswahl & stabile Entnahmen

ANFORDERUNGSPROFIL DER PROJEKTE

Das aktuelle Investmentportfolio besteht aus zwei sorgfältig ausgewählten Prime-Immobilien, auf die der strategische Fokus der IFA Capital Partners gelegt ist. Beide Projekte erfüllen strenge Investitionskriterien und zeichnen sich durch stabile Cashflows sowie strukturelles Wertsteigerungspotenzial aus.

Zur Optimierung des Risiko-Rendite-Profiles kann das Vehikel darüber hinaus opportunistisch in weitere Einzelprojekte investieren, sofern diese die definierten Investitionskriterien erfüllen und eine attraktive Risiko-Rendite-Relation aufweisen.

ASSETKLASSE

Die Assetklassen der Projekte umfassen Gewerbe (bzw. Büro, Einzelhandel) und Hospitality, wobei Immobilien mit ausschließlich Büroflächen ausgeschlossen sind.

LAGE

Projekte müssen in einer Metropolregion, einem Ballungsraum oder einer etablierten Tourismusregion (im Falle Hospitality) liegen.

FERTIGSTELLUNG

Projekte mit mindestens 75,0% Baufortschritt bieten stabile Erträge und erhöhte Investitionssicherheit. Das Portfolio der IFA Capital Partners umfasst ausschließlich Bestandsobjekte in Revitalisierung oder Fertigstellung.

VERWERTUNG

Der Vermietungsstand der ausgewählten Projekte muss mindestens 60,0% betragen, um eine stabile Cashflow-Generierung zu sichern und Leerstände sowie Ertragsausfälle zu minimieren.

MIETERMIX

Ein ausgewogener Mietermix, bonitätsstarke Mieter und langfristige Mietverträge sichern eine stabile Ertragsbasis.

LAUFENDE AUSSCHÜTTUNGEN AN INVESTOREN

Investoren erhalten laufende Ausschüttungen aus den Erträgen des Investmentvehikels. In den ersten 12 Monaten werden keine Ausschüttungen vorgenommen, um finanzielle Reserven aufzubauen. Über den geplanten Investitionshorizont von 7 Jahren sind Ausschüttungen in Höhe von rd. 6,5% p.a. (vor Managementgebühr) ab dem 2. Investitionsjahr geplant. Dieses Modell bietet Investoren planbare Erträge und eine stabile Kapitalstruktur, die das Investment langfristig absichert.





Loisium

LOISIUM Südsteiermark

GESELLSCHAFT	Loisium Südsteiermark RE GmbH & Co KG
ADRESSE	Am Schlossberg 1a, 8461 Ehrenhausen, Österreich
NUTZUNG	Hotel
NUTZFLÄCHE	rd. 9.545 m ²
FERTIGSTELLUNG	Q1 2025

Das LOISIUM Südsteiermark wurde von der Loisium LRE Real Estate GmbH, Teil des Joint Ventures zwischen SORAVIA und der mDrei Holding, erworben. Das Hotel liegt an der südsteirischen Weinstraße und bietet 105 luxuriöse Zimmer, ein Restaurant, eine Vinothek und einen Spa-Bereich. Die Renovierungsarbeiten, um das Hotel zu modernisieren und auf nachhaltige Energien umzustellen, sind abgeschlossen. Es ist ein idealer Ort für Weinliebhaber, Urlauber und Geschäftsreisende. Der Mieter ist die Ehrenhausen Hotel Betriebs GmbH mit einer Vertragslaufzeit bis Ende 2044. Die jährliche Miete beträgt 1,4 Mio Euro.

PROGNOSTIZIERTER CASHFLOW WASSERFALL

Prognostizierter Verkaufserlös	28,9 Mio. Euro
- Rückführung Bankfinanzierung*	14,0 Mio. Euro
- Rückführung eingesetztes Kapital IFA Capital Partners	6,0 Mio. Euro
- 5% Vorzugsrendite	2,4 Mio. Euro
Zwischensumme / Risiko Puffer	6,5 Mio. Euro

INVESTMENT PERFORMANCE

Verhältnis Darlehen zu prog. Verkaufserlös	69,3%
IFA Capital Partners Mietrendite	7,0%
Verkaufsrendite	4,85%
Gesamtinvestitionskosten / m ² Nutzfläche	3.221 Euro

* Bankzinsen werden laufend bezahlt und sind sohin in den GIK (bzw. Verkaufserlösen) berücksichtigt



MÜLHEIM Bestand

GESELLSCHAFT	W. Campus VG Immobilien GmbH
ADRESSE	Wissolstraße 5-43, 45478 Mülheim an der Ruhr, Deutschland
NUTZUNG	Gewerbe
NUTZFLÄCHE	rd. 64.130 m ²
FERTIGSTELLUNG	Q4 2025

Das ehemalige Tengelmann-Hauptquartier, die Parkstadt Mülheim, befindet sich in Mülheim an der Ruhr, Teil der Metropolregion Rhein-Ruhr. Der Standort ist wegen seiner zentralen Lage und der guten Anbindung an Flughäfen sehr gefragt. Seit dem Erwerb wurde das Areal umfassend saniert und repositioniert, wobei bereits rd. 71% der Flächen langfristig vermietet wurden. Die Parkstadt bietet eine attraktive Mischung aus Büros, Bildungs- und Gewerbeflächen. Das Projekt weist bonitätsstarke Mieter (u.A. öffentlicher Sektor) und langfristige Mietlaufzeiten auf.

PROGNOSTIZIERTER CASHFLOW WASSERFALL

Prognostizierter Verkaufserlös	141,4 Mio. Euro
- Rückführung Bankfinanzierung*	95,0 Mio. Euro
- Rückführung eingesetztes Kapital IFA Capital Partners	4,0 Mio. Euro
- 5% Vorzugsrendite	1,6 Mio. Euro
Zwischensumme / Risiko Puffer	40,8 Mio. Euro

INVESTMENT PERFORMANCE

Verhältnis Darlehen zu prog. Verkaufserlös	70,0%
IFA Capital Partners Mietrendite	6,8%
Verkaufsrendite	4,75%
Gesamtinvestitionskosten / m ² Nutzfläche	2.205 Euro

* Bankzinsen werden laufend bezahlt und sind sohin in den GIK (bzw. Verkaufserlösen) berücksichtigt

Prognostizierter Cashflow Wasserfall

	Auf Ebene des initialen Portfolios		Auf Ebene des aktuellen Portfolios	
Prognostizierter Verkaufserlös	241,9 Mio.	EUR	170,3 Mio.	EUR
- Rückführung Bankfinanzierung *	142,9 Mio.	EUR	109,0 Mio.	EUR
- Rückführung eingesetztes Kapital IFA Capital Partners	21,0 Mio.	EUR	10,0 Mio.	EUR
- 5% Vorzugsrendite	8,4 Mio.	EUR	4,0 Mio.	EUR
Zwischensumme / Risiko Puffer I	69,6 Mio.	EUR	47,3 Mio.	EUR
- Rückführung SORAVIA Eigenkapital **	53,7 Mio.	EUR	36,2 Mio.	EUR
Zwischensumme / Risiko Puffer II	15,9 Mio.	EUR	11,1 Mio.	EUR
Gewinnanteil Komplementärin 30%	4,8 Mio.	EUR	3,3 Mio.	EUR
Gewinnanteil IFA Capital Partners 70%	11,1 Mio.	EUR	7,8 Mio.	EUR

Der Verkauf des Prime Immobilien-Portfolios generiert Gesamterlöse in der Höhe von 170,3 Mio. Euro. Nach der Rückführung der Bankfinanzierung, der Rückzahlung des eingesetzten Kapitals der IFA Capital Partners sowie der Auszahlung der Vorzugsrendite verbleibt ein Risiko Puffer von rd. 47,3 Mio. Euro. Davon werden 36,2 Mio. Euro für die Rückzahlung des von SORAVIA (bzw. deren Investmentvehikeln) bereitgestellten eigenkapitalähnlichen Kapitals verwendet, sodass ein geplantes verbleibendes Auszahlungsvolumen von 11,1 Mio. Euro resultiert. Dieses wird gemäß der vereinbarten Gewinnverteilung 70:30 allokiert. Insgesamt erzielen Investoren Rückflüsse von 21,8 Mio. Euro.

* Bankzinsen werden laufend bezahlt und sind sohin in den GIK (bzw. Verkaufserlösen) berücksichtigt

** Eigenkapitalähnliche Mittel, bereitgestellt von SORAVIA oder durch von SORAVIA verwaltete Investmentvehikel

WICHTIGE HINWEISE

Die Prognose basiert ausschließlich auf der Vergabe von Nachrangdarlehen durch die KG an Projektgesellschaften. Künftige Investitionen in Form von Beteiligungen sind möglich, können jedoch aufgrund der Vielzahl potenzieller Ausgestaltungen nicht abgebildet werden.

Dieses Dokument dient ausschließlich zu Informations- und Werbezwecken, ist unverbindlich und stellt kein Angebot zum Kauf dar. Es handelt sich um keine Finanzanalyse, Anlageberatung oder Anlageempfehlung und auch kein Kapitalmarktprospekt. Die Angaben, Analysen und Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen. Da jede Anlageentscheidung der individuellen Abstimmung auf die persönlichen Verhältnisse bedarf, ersetzt diese Information nicht die persönliche Beratung und Risikoaufklärung durch Ihren persönlichen Berater.



Loisium



Müllheim

Prognostizierte Performance- und Cashflow Berechnung

2.500 / 2.500 Anteile | natürliche Person
Gesamtinvestitionsvolumen 25.750.000 Euro *

Geplante Erfolgswerte

Eingesetztes Kapital	25.000.000
Gesamtkapitalrückfluss vor Steuern	46.375.000
Gesamtertrag nach Steuern **	9.937.500
Interner Zinsfuß vor Steuern	11,1%
Interner Zinsfuß nach Steuern **	5,8%

Cashflow

Jahr	Eigenkapital ***	Kapitalverzinsung	Managementgebühr	Erfolgsbeteiligung Investor	Steuer	Rückführung Eigenkapital	Ergebnis
2026	- 25.750.000	-	-	-	-	-	- 25.750.000
2027	-	1.458.333	- 375.000	-	- 541.667	-	541.667
2028	-	1.458.333	- 375.000	-	- 541.667	-	541.667
2029	-	1.458.333	- 375.000	-	- 541.667	-	541.667
2030	-	1.458.333	- 375.000	-	- 541.667	-	541.667
2031	-	1.458.333	- 375.000	-	- 541.667	-	541.667
2032	-	1.458.333	- 375.000	14.875.000	- 7.979.167	25.000.000	32.937.167
Summe	- 25.750.000	8.750.000	- 2.250.000	14.875.000	- 10.687.500	25.000.000	9.937.500

* Gesamtinvestitionsvolumen inklusive 3% Beratungshonorar

** Unter Berücksichtigung einer Steuerprogression von 50%

*** Eigenkapital inklusive 3% Beratungshonorar

WICHTIGE HINWEISE

Die Prognose basiert ausschließlich auf der Vergabe von Nachrangdarlehen durch die KG an Projektgesellschaften. Künftige Investitionen in Form von Beteiligungen sind möglich, konnten jedoch aufgrund der Vielzahl potenzieller Ausgestaltungen nicht abgebildet werden.

Dieses Dokument dient ausschließlich zu Informations- und Werbezwecken, ist unverbindlich und stellt kein Angebot zum Kauf dar. Es handelt sich um keine Finanzanalyse, Anlageberatung oder Anlageempfehlung und auch kein Kapitalmarktprospekt. Die Angaben, Analysen und Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen. Da jede Anlageentscheidung der individuellen Abstimmung auf die persönlichen Verhältnisse bedarf, ersetzt diese Information nicht die persönliche Beratung und Risikoaufklärung durch Ihren persönlichen Berater.

Prognostizierte Performance- und Cashflow Berechnung

2.500 / 2.500 Anteile | GmbH
Gesamtinvestitionsvolumen 25.750.000 Euro *

Geplante Erfolgswerte

Eingesetztes Kapital	25.000.000
Gesamtkapitalrückfluss vor Steuern	46.375.000
Gesamtertrag nach Steuern **	15.708.750
Interner Zinsfuß vor Steuern	11,1%
Interner Zinsfuß nach Steuern **	8,8%

Cashflow

Jahr	Eigenkapital ***	Kapitalverzinsung	Managementgebühr	Erfolgsbeteiligung Investor	Steuer	Rückführung Eigenkapital	Ergebnis
2026	- 25.750.000	-	-	-	-	-	- 25.750.000
2027	-	1.458.333	- 375.000	-	- 249.167	-	834.167
2028	-	1.458.333	- 375.000	-	- 249.167	-	834.167
2029	-	1.458.333	- 375.000	-	- 249.167	-	834.167
2030	-	1.458.333	- 375.000	-	- 249.167	-	834.167
2031	-	1.458.333	- 375.000	-	- 249.167	-	834.167
2032	-	1.458.333	- 375.000	14.875.000	- 3.670.417	25.000.000	37.287.917
Summe	- 25.750.000	8.750.000	- 2.250.000	14.875.000	- 4.916.250	25.000.000	15.708.750

* Gesamtinvestitionsvolumen inklusive 3% Beratungshonorar

** Unter Berücksichtigung einer Körperschaftsteuer von 23%

*** Eigenkapital inklusive 3% Beratungshonorar

WICHTIGE HINWEISE

Die Prognose basiert ausschließlich auf der Vergabe von Nachrangdarlehen durch die KG an Projektgesellschaften. Künftige Investitionen in Form von Beteiligungen sind möglich, konnten jedoch aufgrund der Vielzahl potenzieller Ausgestaltungen nicht abgebildet werden.

Dieses Dokument dient ausschließlich zu Informations- und Werbezwecken, ist unverbindlich und stellt kein Angebot zum Kauf dar. Es handelt sich um keine Finanzanalyse, Anlageberatung oder Anlageempfehlung und auch kein Kapitalmarktprospekt. Die Angaben, Analysen und Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen. Da jede Anlageentscheidung der individuellen Abstimmung auf die persönlichen Verhältnisse bedarf, ersetzt diese Information nicht die persönliche Beratung und Risikoaufklärung durch Ihren persönlichen Berater.

Sensitivitätsanalyse

KENNZAHL	SZENARIO	-10%	-5%	0%	5%	10%
IRR vor Steuern	Baukostenentwicklung	11,3%	10,2%	9,6%	8,3%	7,7%
	Mietertragsentwicklung	2,0%	5,5%	9,6%	12,4%	14,8%
IRR nach Steuern natürliche Person *	Baukostenentwicklung	6,2%	5,4%	5,1%	4,3%	3,9%
	Mietertragsentwicklung	0,8%	2,6%	5,1%	6,9%	8,5%
IRR nach Steuern GmbH **	Baukostenentwicklung	9,1%	8,1%	7,6%	6,5%	6,0%
	Mietertragsentwicklung	1,5%	4,2%	7,6%	10,0%	12,1%

	Mülheim	Loisium	Cube	Amedia
Noch nicht realisierte Baukosten (Mio. Euro)	23,0	3,0	3,8	0

* Unter Berücksichtigung einer Steuerprogression von 50%

** Unter Berücksichtigung einer Körperschaftsteuer von 23%

WICHTIGE HINWEISE

Die Sensitivitätsanalyse bezieht sich auf die Vergangenheit und ist kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Damit wird keine Aussage über eine zukünftige Wertentwicklung getroffen. Die zukunftsbezogenen Angaben beruhen ausschließlich auf eigenen Einschätzungen. Die Prognoserechnungen stützen sich auf die zurzeit gegebenen Marktverhältnisse und die gesetzlichen sowie steuerlichen Bestimmungen. Änderungen der kalkulierten Mieteinnahmen, Zinsen, Nebenkosten usw. können sich negativ oder positiv auf den Ertrag auswirken. Für die steuerliche Anerkennung, gesetzliche Änderungen der Marktverhältnisse wird keine Haftung übernommen.

Berechnung der Kennzahlen

IFA Capitel Partners Mietrendite

= Soll Mieterlöse / (Bankfinanzierung + Eingesetztes Kapital)

Beispiel LOISIUM

1.400.000 Euro / (14.000.000 Euro + 6.000.000 Euro) = 7,0%

Käuferrendite

= Soll Mieterlöse p.a. / Verkaufserlöse

Beispiel LOISIUM

1.400.000 Euro / 28.865.979 Euro = 4,85%

Vorzugsverzinsung

= Eingesetztes Kapital x Vorzugsverzinsung x Laufzeit

Beispiel LOISIUM

6.000.000 Euro x 5% x 8 Jahre = 2.400.000 Euro

Verhältnis Darlehen zu progn. Verkaufserlösen

= (Bankfinanzierung + Eingesetztes Kapital) / Verkaufserlöse

Beispiel LOISIUM

(14.000.000 Euro + 6.000.000 Euro) / 28.865.979 Euro = 69,3%

Wertpotenzial: Loisium Südsteiermark

Das LOISIUM Wine & Spa Südsteiermark bietet nach umfassender Teilrenovierung im Jahr 2024 modernisierten Lifestyle-Resort-Standard – bei einem konservativen Bewertungsansatz, der erhebliches Wertsteigerungspotenzial lässt. Die Kombination aus stabilem Hotelbetrieb, langfristigem Pachtvertrag bis 2043 und einer 3.600 m² Bruttogrundfläche (BGF) Baulandreserve mit potentieller Zweitwohnsitz-Widmung macht das Objekt zu einer wirtschaftlich attraktiven Investition. Der jährliche Mietertrag bildet eine verlässliche, vertraglich gesicherte Ertragsbasis.



LOISIUM SÜDSTEIERMARK

Das Hotel verzeichnet eine kontinuierliche Performance-Steigerung: Die Auslastung stieg von 60,7% (2024) auf 61,7% (2025), die Average Daily Rate (ADR) von 139,10 Euro auf 144,70 Euro. In der Peak-Periode April bis Oktober liegt die Auslastung bei rund 75% mit einer ADR von ca. 153,50 Euro. Der Gesamtumsatz wuchs von 5,99 Mio. Euro auf 6,82 Mio. Euro. Zusätzlich zu berücksichtigen hierbei ist, dass 2025 das erste vollständige Jahr nach der Renovierung und noch nicht repräsentativ für das volle Potenzial ist.

Zur Reduktion der Saisonalität sind gezielte Erweiterungen im MICE- und SPA-Bereich vorgesehen, die zusätzliche Nachfrage in nachfrageschwächeren Perioden generieren sollen. Die Baulandreserve von 3.600 m² Bruttogeschossfläche bietet künftig das Potential für zwei eigenständige Wertschöpfungsoptionen: die qualitative Erweiterung des bestehenden Hotelbetriebs bzw. die Entwicklung von bis zu 32 Branded Residenzen. Damit entsteht ein integriertes Gesamtkonzept, das den Exit-Wert der Liegenschaft strukturell erhöht und die Vermarktbarkeit am Investorenmarkt deutlich steigert.

Wertpotenzial: Mülheim Bestand

Das Projekt Mülheim Bestand bietet nach umfassender Sanierung Neubaustandard in Qualität und Energieeffizienz – jedoch zu einem deutlich günstigeren m²-Preis als ein Neubau. Der erhebliche Discount im Vergleich zu den Wiederherstellungskosten macht das Objekt zu einer wirtschaftlich äußerst attraktiven Investition. Die langfristige Vermietung an bonitätsstarke Mieter sichert stabile Erträge, während zusätzliches Wertsteigerungspotenzial geboten wird.



MÜLHEIM BESTAND

Unsere Mietpreise sind marktgerecht und äußerst wettbewerbsfähig. Während die Spitzenmieten in Mülheim an der Ruhr seit 2022 auf 14,00 Euro/m² gestiegen sind und vergleichbare Objekte in der Region Ruhrgebiet bis zu 19,00 Euro/m² erzielen, liegen die durchschnittlichen IST-Mieten in der Parkstadt Mülheim bei nur 8,45 Euro/m². Neuvermietungen in der Parkstadt erreichen bereits 10,87 Euro/m², was den anhaltenden Nachfrage- und Wertsteigerungstrend unterstreicht. Im Vergleich dazu liegt die Miete im hochwertigen Neubauprojekt DOQ 52 bei 13,90 Euro/m². Unsere sanierten Flächen bieten durch ihren Neubaustandard ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis mit erheblichem Upside-Potenzial.



QUARTIER TEGERNSEE

Vergleichstransaktion zu LOISIUM

NUTZUNGSKLASSE	Hotel
BGF	rd. 7.307 m ²
MIETERTRAG P.A.	1,9 Mio. Euro
KÄUFERRENDITE	4,08%
VERKAUFSERLÖS	46,3 Mio. Euro
PROJEKTSTATUS	Fertiggestellt
ZIMMERANZAHL	125
ESG	LEED Gold vorzertifiziert

PROJEKTDDETAILS & VERKAUF

Planquadr.at hat in Zusammenarbeit mit den Hospitality-Experten von SORAVIA das Boutique-Hotel „Caro & Selig“ in Tegernsee, Deutschland, entwickelt. Das Hotel umfasst 125 Zimmer und Suiten auf acht Etagen mit einer Gesamtfläche von etwa 7.300 Quadratmetern. Es wurde mit einem starken Fokus auf Nachhaltigkeit entwickelt und hat die LEED-Gold-Vorzertifizierung für umweltfreundliches Bauen erhalten. Zu den Annehmlichkeiten gehören Konferenzräume, ein großzügiger Spa-Bereich mit einem Indoor-Infinity-Pool, Saunen, ein Fitnessbereich sowie Wellness-Behandlungen.

Planquadr.at verkaufte das „Caro & Selig“ Autograph Collection Hotel in Tegernsee im März 2023 für ca. 46,3 Mio. Euro an Union Investment. Die Exit-Rendite beträgt 4,08 %. Das Hotel wird von einer SORAVIA Tochtergesellschaft betrieben.

Numa MÜNCHEN

Vergleichstransaktion zu AMEDIA Linz

NUTZUNGSKLASSE	Hotel
BGF	rd. 2.441 m ²
MIETERTRAG P.A.	0,8 Mio. Euro
KÄUFERRENDITE	5,0%
VERKAUFSERLÖS	16,0 Mio. Euro
PROJEKTSTATUS	Fertiggestellt
ZIMMERANZAHL	47
ESG	Kernsanierte, energieeffiziente Neubauqualität

PROJEKTDDETAILS & VERKAUF

Der Verkaufsprozess für das kernsanierte Serviced-Apartment-Haus in Münchens aufstrebendem Hauptbahnhofviertel (Landwehrstraße 56) hat gestartet. Das 2024 modernisierte Gebäude umfasst 47 Serviced-Apartments und zwei Gewerbeeinheiten. Hauptmieter ist die stark wachsende, nachhaltig finanzierte numa Deutschland GmbH mit einem 15-jährigen Festmietvertrag und zwei Verlängerungsoptionen à 5 Jahre. Die zentrale Lage bietet exzellente Anbindung an S- & U-Bahn, Regional- & Fernverkehr, Bus, Tram, den Flughafen und den nahegelegenen ZOB.

Soravia verkauft das Projekt Landwehrstraße 56 zeitnah für ca. 16,0 Mio. Euro. Die Exit-Rendite beträgt voraussichtlich 5,0 %. Das Hotel wird von numa, einer SORAVIA Beteiligung, betrieben.

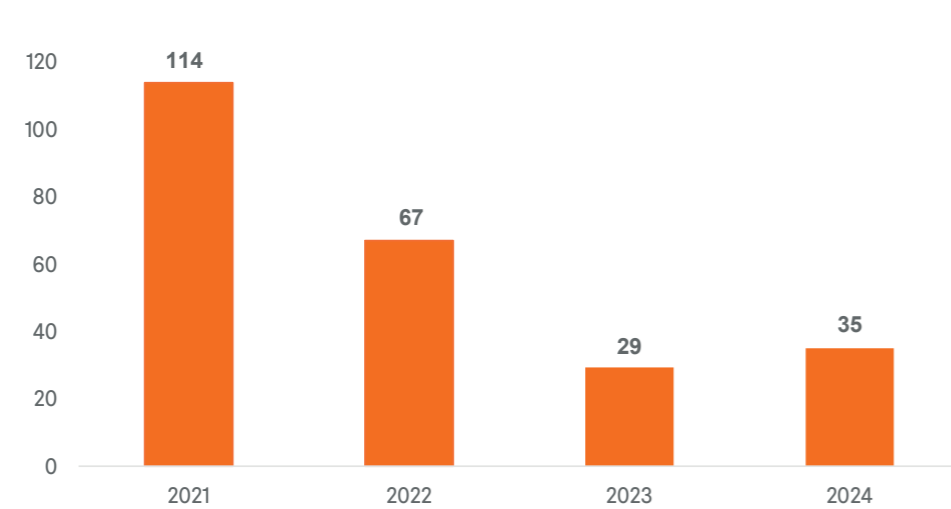
Chancen inmitten von Markt-Turbulenzen

EINBRUCH & ERHOLUNG AM IMMOBILIENMARKT

Zwei Jahre in Folge erlebte der Immobilien-Investmentmarkt einen signifikanten Einbruch und erreichte ein Transaktionsvolumen, das zuletzt 2011 unterschritten worden war. Folgen waren Insolvenzen bei Entwicklern und Bauunternehmern, sowie Abwertungen von Immobilienbeständen.

Die Stimmung an den globalen Investmentmärkten hat sich verbessert. Als Stimulus wirkte dabei der Rückgang des Zinsniveaus. Akteure schalten vom Abwarte- auf den Aktivmodus, da es zunehmend Vergleichswerte abgeschlossener Transaktionen gibt. Renditen stabilisieren sich und könnten mittelfristig wieder ansteigen.

Transaktionsvolumen (in € Mrd.)



Quelle: EY

MITBEWERBER

Die Immobilienkrise führte zu zahlreichen Insolvenzen bei Entwicklern und Investoren aufgrund fallender Immobilienwerte und hoher Zinsen. Diese Situation eröffnet jedoch Chancen, attraktive Immobilien zu reduzierten Preisen zu erwerben und von künftigen Wertsteigerungen zu profitieren, sobald sich der Markt stabilisiert hat.

IFA & SORAVIA Investment-Track Record (PWC)

Vor dem Hintergrund der Marktverwerfungen und den sich dadurch drastisch veränderten Rahmenbedingungen wurde ein externer, unabhängiger „Rentabilitäts-Report“ der Fremd- und Mezzanine Finanzierungen von SORAVIA durch PWC beauftragt. Ziel ist die objektive und präzise Darlegung der Rentabilitätsentwicklung für Investoren. Diese Reports unterstreichen die Attraktivität der durch SORAVIA oder ihre Tochtergesellschaften emittierten Investmentprodukte für private sowie (semi-) institutionelle Investoren.

PRIVATE INVESTOREN DER IFA AG



KENNZAHLEN

100%	1,16x	4,08%	8,12%
Track Record	MOIC	IRR	ROE*

* ROE (Return-on-Equity): Eigenkapitalrendite

(SEMI-) INSTITUTIONELLE MEZZANINE FINANZIERUNGEN



KENNZAHLEN

100%	1,24x	10,17%	62%
Track Record	MOIC	IRR	Ø LTV Investoren*

** LTV (Loan-to-Value): Beleihungsquote

Erfolgreiches & vielseitiges Beteiligungsportfolio

INVESTMENT & ASSETMANAGEMENT

SORAVIA ist, inklusive der Beteiligung IFA, ein führender Investment- & Immobilien-Asset-Manager in Österreich.

- Über 40 Jahre Track Record
- Zukünftig auch regulierte Investmentprodukte
- Assetmanagement Kompetenz



HOSPITALITY

SORAVIA setzt gemeinsam mit Partnern weltweit neue Benchmarks im stark wachsenden Hospitality Sektor.

- Wachstumsstarke Beteiligungen
- Attraktive Pipeline
- Entwicklungs- und Operations- Kompetenz



REAL ESTATE DEVELOPMENT

SORAVIA kann auf jahrzehntelange Expertise und eine Vielzahl an Erfolgen in der Immobilienentwicklung verweisen.

- Hervorragender Track Record in der DACH-Region
- Breite Sektor-Expertise und Erfahrung mit hochkomplexen Projekten
- Starke Projekt-Pipeline



REAL ESTATE SERVICES

Unter der Dachmarke ADOMO werden alle immobilienrelevanten Dienstleistungen aus einer Hand angeboten.

- Resilientes Geschäftsmodell
- Fokus auf nachhaltigem Gebäudemanagement
- Hohes Wachstumspotenzial



Validierung des Geschäftsmodelles & Beteiligungsportfolios

STARKES PROJEKT- & BETEILIGUNGSPORTFOLIO

Signifikante Fortschritte in Umsetzung der Business-Pläne sowie hohe Qualität der Projekte führt zu entsprechender Nachfrage auf Mieter- und Investorenmenseite, trotz schwierigem Marktumfeld.

DIVERSIFIZIERTES GESCHÄFTSMODELL

Ein Großteil des Umsatzes der Beteiligungen stammt aus gebühren- und dienstleistungsorientierten Geschäftsmodellen. Hohe Wachstumspotenziale, im bereits sehr starken Asset- und Investment Management, sowie energetische Sanierungsdienstleistungen im Rahmen des Property-Managements.

VERSTÄRKUNG AUF TOP-MANAGEMENT EBENE

Neben dem bestehenden Top-Management verstärken wir uns mit hoch-kompetenten Experten und Führungskräften im Bereich Immobilien- und Beteiligungs-Management.

SIGNIFIKANTE RÜCKFÜHRUNGEN

SORAVIA hat in letzten 24 Monaten sämtliche ausstehenden vorrangigen Verbindlichkeiten rückgeführt.

GEPLANTE EXITS

SORAVIA befindet sich derzeit in mehreren vielversprechenden Exit-Prozessen (sowohl Unternehmens- als auch Immobilienbeteiligungen).

IFA Track Record

505 — realisierte
Immobilienprojekte

4,3 Mrd. Euro — Assets
under Management

9.210 — verwaltete
Wohnungen/Einheiten

8.100 — zufriedene
Investoren

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

IFA

In bester Gesellschaft

Mit einem IFA Investment sind Sie in bester Gesellschaft, dies belegen die Top-5-Berufsgruppen unserer Anleger:innen. Es macht uns stolz, dass viele davon Stammkund:innen sind, **42,2% unserer Investor:innen haben mehrere Investments gezeichnet**. Dank der bald 50-jährigen Firmengeschichte setzt oft bereits die zweite oder dritte Generation einer Familie bei Pensionsvorsorge, Vermögensaufbau und Vermögenssicherung auf IFA.

Mediziner:innen — **473,0** Mio. Euro

Führungskräfte — **407,9** Mio. Euro

Unternehmer:innen — **299,6** Mio. Euro

Steuerberater:innen — **188,4** Mio. Euro

Jurist:innen — **106,8** Mio. Euro

42,2%

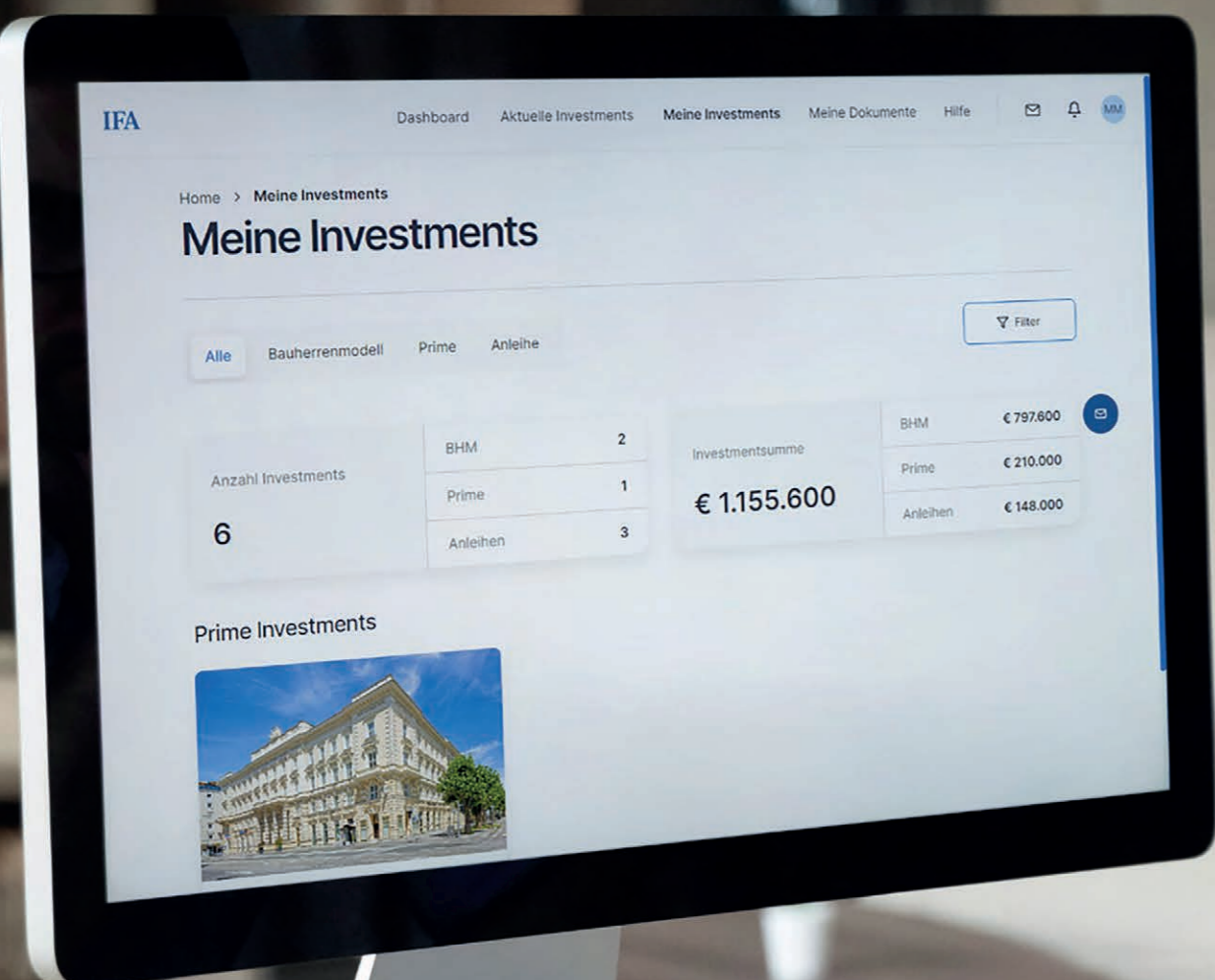
—
unserer Anleger:innen
sind Mehrfachzeichner:innen

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



Das IFA Investmentportal.

KOMPASS ist das Investmentportal für IFA Investor:innen und alle, die an IFA Investments interessiert sind. Digital und 24/7 verfügbar, bietet es eine Vielzahl an Features und Benefits.



ALLES IM BLICK & ALLES AN EINEM ORT

Im Kompass finden Sie zu jedem Investment detaillierte Übersichten, Berechnungen, Kennzahlen und Reports. Alle Dokumente sind für Sie übersichtlich und an einem Ort gesammelt.

KOMMUNIKATION LEICHT GEMACHT

Digitale Unterfertigung von Beschlüssen, unkomplizierte Kommunikation mit IFA und IFA Partner:innen mittels Nachrichtenfunktion.

JEDERZEIT UND ÜBERALL

Kompass ist 24/7 von jedem Gerät mit Internetzugang erreichbar.

SICHER UND DSGVO-KONFORM

Daten sind gemäß DSGVO und Sicherheitsprotokollen geschützt.

Einfach einsteigen und Kompass kennenlernen:

KOMPASS.IFA.AT



IFA. Wo Leader investieren

Jahrzehntelanger Marktführer

Seit bald **50 Jahren** ermöglicht IFA Immobilieninvestments und steueroptimierte Anlagemöglichkeiten in Österreich und ist in diesem Bereich jahrzehntelanger 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 Investment 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. Das ist ein **echter Mehrwert** der IFA AG: IFA Investor:innen genießen stabile Erträge, IFA kümmert sich um alles andere.



IFA & SORAVIA





IFA | Institut für
Anlageberatung

IFA Institut für Anlageberatung AG

Grillparzerstraße 18-20
A-4020 Linz
+43 732 660 84
office@ifa.at
www.ifa.at