

PRESSEINFORMATION

## **Neues IFA Immobilieninvestment in Graz: „Tiergartenweg 32a - 32e“ zur Zeichnung eröffnet**

- **Start des 495. IFA Bauherrenmodells mit 58 hochwertigen, geförderten Neubauwohnungen in begehrter Grazer Lage**
- **Stabiles Realwertinvestment mit rund 5,5% Planwertrendite, zugeordnetem Wohnungseigentum, inflationsgesicherten Mieteinnahmen sowie Renditeoptimierung durch Förderungen und steuerlichen Begünstigungen**
- **Spatenstich ist für Frühjahr 2024, Fertigstellung für Frühjahr 2026 geplant**

**Graz, 21. September 2023** – Die IFA AG hat mit „Tiergartenweg 32a – 32e“ ein neues Wohnbauentwicklungsprojekt für Investor:innen in Graz gestartet: eine geförderte und steuerlich begünstigte Ertragsimmobilie mit Wohnungseigentum. Bei diesem 495. Bauherrenmodell Plus mit 24,7 Mio. Euro Gesamtvolumen realisiert IFA in Graz Puntigam, dem am stärksten wachsenden Bezirk, 58 geförderte Neubaubauwohnungen in Größen zwischen 39 bis 79 m<sup>2</sup> mit großzügigen privaten Freiflächen. Anleger:innen können bereits ab einem Mindestinvestment von 255.008 Euro persönliches Wohnungseigentum erwerben. Hierfür sind rund 129.000 Euro Eigenkapital, zahlbar über drei Jahre (rd. 43.000 Euro p.a.), erforderlich.

Anleger:innen profitieren bei diesem Realwertinvestment von langfristig soliden, inflationsgesicherten Mieteinnahmen mit einer Planwertrendite von rund 5,5% nach Ablauf der Förderphase, öffentlichen Förderungen und steuerlichen Optimierungsmöglichkeiten – etwa durch Berechtigung zum Vorsteuerabzug, Sofortabschreibung der Werbungskosten sowie beschleunigter Abschreibung der Bau- und Nebenkosten (1/15-AfA). Beim IFA Bauherrenmodell Plus wählen Investor:innen aus, in welche Wohnung sie konkret investieren. Der persönliche Anteil an der Immobilie wird im Grundbuch eingetragen, das Wohneigentum nach Baufertigstellung begründet. Als Sicherheit für Investor:innen gewährleistet IFA zudem eine Vermietungsgarantie für 12 Monate ab Erstvermietung. Die Baugenehmigung für „Tiergartenweg 32a – 32e“ ist bereits rechtskräftig erteilt, die Förderungswürdigkeit bestätigt. Geplanter Baustart ist im Frühjahr 2024, die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2026 geplant.

„Hochwertiger, leistbarer Wohnraum ist in Österreich begehrt. Expert:innen rechnen künftig mit einem deutlichen Nachfrageüberschuss in Relation zum knappem

Angebot. Realwertinvestments in geförderten Wohnbau mit langfristig soliden, inflationsgeschützten Erträgen sind in diesem Marktumfeld besonders attraktiv für Investor:innen. Mit ‚Tiergartenweg 32a - 32e‘ ermöglichen wir Anleger:innen heuer bereits das dritte Grazer Ertragsinvestment in geförderten Wohnbau. Mit einer Planwertrendite von rund 5,5% profitieren Anleger:innen von grundbücherlich gesichertem, persönlichem Wohnungseigentum und professionellen Asset Management von IFA“, so Gunther Hingsammer, CSO der IFA AG.

### **Begehrter Standort mit attraktiver Infrastruktur**

IFA konzipiert Immobilienprojekte nach höchsten Standards und immer unter Berücksichtigung ökologischer, ökonomischer, gesellschaftlicher und sozialer Aspekte. „Tiergartenweg 32a – 32e“ bietet Mieter:innen mit durchschnittlich 30 m<sup>2</sup> privater Freifläche sowie mehr als 1.670 m<sup>2</sup> zugeordnete Eigengärten. Rund 2.800 m<sup>2</sup> begrünte zusätzliche Allgemeinflächen, ein hocheffizientes Wärmesystem (Fernwärme) kombiniert mit Photovoltaikanlagen auf allen Dächern sowie die angestrebte „klimaaktiv Silber“-Gebäudezertifizierung unterstreichen den Fokus auf Nachhaltigkeit beim geförderten Wohnbauentwicklungsprojekt.

Für hohe Wohnqualität und Vermietungssicherheit sorgt auch die attraktive Lage. Puntigam ist der jüngste und gleichzeitig am schnellsten wachsende Bezirk der steirischen Landeshauptstadt. Der Standort ist eng an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen, wodurch das Stadtzentrum optimal klimaschonend erreichbar ist. Das neu gestaltete Naherholungsgebiet an der Mur, welches eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten bietet, ist innerhalb weniger Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Hervorragende Infrastruktur mit Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Arztpraxen oder Apotheken sowie Nahversorgung für den täglichen Bedarf bieten Bewohner:innen höchste Versorgungssicherheit mit kurzen Wegen.

Mehr Informationen unter [www.ifa.at](http://www.ifa.at)

### **Hinweis zu den genannten Zahlen der IFA AG:**

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

### **Über IFA – Institut für Anlageberatung**

IFA AG ist mit rund 500 realisierten Projekten der größte Anbieter für Direktimmobilieninvestments in Österreich. Für mehr als 7.800 vorwiegend private Investor:innen verwaltet IFA über 2,6 Milliarden Euro - und das schon seit mehr als 4 Jahrzehnten. Der Projekthorizont reicht von geförderten

Wohnbauentwicklungsprojekten (Bauherrenmodellen) über exklusive Prime-Investments (Immobilien mit historischer Architektur bzw. Quartiersentwicklungen) bis zu Anleiheemissionen für kurz-, mittel- und langfristige Investitionsmöglichkeiten ab 10.000 Euro. Die IFA AG ist eine Tochter von SORAVIA, einem der führenden Immobilienkonzerne in Österreich und Deutschland. [www.ifa.at](http://www.ifa.at)

Foto, Abdruck honorarfrei

Ab sofort für private Investor:innen zur Zeichnung geöffnet: Das 495. IFA Bauherrenmodell Plus „Tiergartenweg 32a - 32e“ in Graz-Puntigam.

©IFA AG

**Pressekontakte:**

Karin Sladko  
IFA Marketing & Communications  
Tel.: +43 1 71690 1426  
E-Mail: [k.sladko@ifa.at](mailto:k.sladko@ifa.at)

Janika Hidegh  
Ecker & Partner Öffentlichkeitsarbeit  
Tel.: +43 676 346 807 2  
E-Mail: [j.hidegh@eup.at](mailto:j.hidegh@eup.at)