

PRESSEINFORMATION

„Ökologisches Dorf in der Stadt“: Vertriebsstart für richtungsweisendes IFA Immobilieninvestment „Baumstadt¹“ in Wien

- **Revitalisierung und Nachverdichtung – 150 Jahre alte Siedlung wird zum ökologischen Vorzeigeprojekt im Herzen von Wien Floridsdorf**
- **IFA schafft 76 hochwertige, leistbare und nachhaltige Wohnungen in urbaner Grünlage**
- **Stabiles Realwertinvestment für Investor:innen: langfristig inflationsgesicherte Mieteinnahmen, Renditeoptimierung durch steuerliche Begünstigungen und öffentliche Förderungen, Erstvermietungsgarantie**

Wien, 26. September 2023 – Mit dem Bauherrenmodell „Baumstadt¹“ in Floridsdorf, einem der am stärksten wachsenden Wohnbezirke Wiens, hat die IFA AG ein neues Immobilieninvestment zur Zeichnung geöffnet. In der Werndlgasse 5 und 7 errichtet IFA 76 hochwertige, geförderte und nachhaltige Wohnungen in Größen zwischen 35 und 80 m². „Baumstadt¹“ ist hierbei das erste von mehreren Bauteilen des Stadtentwicklungsprojekts „Baumstadt Floridsdorf“.

Private Investor:innen können sich ab einer Eigenkapitalinvestition von 17.500 Euro p.a. über vier Jahre am 496. IFA Bauherrenmodell „Baumstadt¹“ beteiligen und erwerben eine Gesamtbeteiligung von rund 142.100 Euro. Sie profitieren von langfristig soliden, inflationsgesicherten Mieteinnahmen, der Stabilität eines realen Sachwerts und öffentlichen Förderungen. Zudem können Investor:innen steuerliche Optimierungsmöglichkeiten – wie die beschleunigte Abschreibung der Bau- und Nebenkosten (1/15-AfA), Vorsteuerabzug und Sofortabschreibung der Werbungskosten - nutzen. Die gemeinsame Vermietung über einen Mietenpool minimiert das Leerstandsrisiko. Mit einer Erstvermietungsgarantie für die ersten 12 Monate bietet IFA noch mehr Sicherheit. Alternativ zu einer langfristigen Vermietung ist auf Mehrheitsbeschluss der Anleger:innen auch ein Verwertungsszenario vorgesehen, welches hinsichtlich der zu erwartenden Immobilienpreisentwicklung eine interessante Option darstellt.

„Es besteht zunehmender Nachfrageüberschuss nach hochwertigem, leistbarem Wohnraum in Österreich. Mit der ‚Baumstadt Floridsdorf‘ setzen wir neue Maßstäbe für nachhaltigen und lebenswerten Wohnbau in urbaner Binnenlage. Anleger:innen tragen durch ihr Investment zur Schaffung von dringend benötigtem, leistbarem und umweltfreundlichem Wohnraum bei und profitieren von einer attraktiven Planwertrendite von rund 5,7%. Durch sorgsame Revitalisierung und

ressourcenschonende Nachverdichtung bestehender Strukturen schafft IFA in begehrter Lage ein einzigartiges ‚ökologisches Dorf in der Stadt‘, in dem auch der Community-Aspekt eine wichtige Rolle spielt und so ein attraktives Wohnumfeld für Generationen geschaffen wird“, betont Gunther Hingsammer, CSO der IFA AG.

„Baumstadt Floridsdorf“ - das ökologische Dorf in der Stadt

In einer stark begrünten und verkehrsberuhigten Binnenlage und mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 58,5 Millionen Euro schafft IFA im Herzen von Floridsdorf auf einer Gesamtnutzfläche von 19.200m² rund 300 geförderte Wohnungen. Das „ökologische Dorf in der Stadt“ ist optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden und fügt sich harmonisch in das städtische Gefüge ein. Vorhandene Strukturen der seit bereits 150 Jahre bestehenden ehemaligen Eisenbahnersiedlung werden ressourcenschonend und in Holzbauweise nachverdichtet. Der vorhandene Baumbestand wird durch Neupflanzungen ergänzt, zudem sind idyllische Dachgärten mit Gemeinschaftsflächen und Hochbeeten, ein Grätzlpark, ein Spielplatz sowie eine weitreichende Fassadenbegrünung mit bodengebundenen Rankhilfen geplant.

Durch Geothermie in Kombination mit Luft-Wärmepumpen und umweltfreundlicher Photovoltaik soll die „Baumstadt Floridsdorf“ überwiegend klimaneutral werden und im Sommer für natürliche Kühlung sorgen – das alles bei einer Reduktion des Eigenstromverbrauchs um ca. 30%. Zudem unterstützen Leihräder und zahlreiche Fahrradabstellplätze eine moderne und klimafreundliche Mobilität. Die verkehrsberuhigte Lage, eine ausgezeichnete Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten und die Nähe zum Schlingermarkt (Floridsdorfer Markt) sowie die sehr gute Erreichbarkeit zum Naherholungsgebiet Alte Donau und auch ins Stadtzentrum ermöglichen eine ideale Verbindung von urbanem Leben und Erholung und sind somit beste Voraussetzungen für langfristige Mieterträge.

IFA strebt für die nachhaltige Immobilienprojektentwicklung Gebäudezertifizierungen durch ÖGNI und klimaaktiv an. Der Baustart ist für Anfang 2025, die Fertigstellung für Herbst 2026 geplant.

Mehr Informationen unter 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

IFA AG ist mit rund 500 realisierten Projekten der größte Anbieter für Investitionen mit Immobilienbezug 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. IFA AG ist eine Tochter von SORAVIA, einem der führenden Immobilienkonzerne in Österreich und Deutschland. www.ifa.at

Fotos, Abdruck honorarfrei

Bild 1: Investor:innen können sich ab sofort am geförderten IFA Wohnbauentwicklungsprojekt „Baumstadt¹“ beteiligen. ©IFA AG

Bild 2: Mit der „Baumstadt Floridsdorf“ schafft IFA ein richtungsweisendes „ökologisches Dorf in der Stadt“ im rasch wachsenden 21. Wiener Gemeindebezirk. ©IFA AG

Pressekontakte:

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

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