

Steuroptimierung & Pensionsvorsorge

IFA Bauherrenmodelle sind eine bewährte Geldanlage – und das seit über 40 Jahren.



Aktuell ermöglicht IFA ein Investment in das Bauherrenmodell „Baumstadt 2“ in Wien.

In Österreich sind leistbare Mietwohnungen gefragter denn je. Ein Investment in geförderten Wohnbau über ein Bauherrenmodell ermöglicht davon zu partizipieren und bietet langfristig hohe Vermietungsquoten, stabile Renditen & steuerliche Optimierungsmöglichkeiten. Ideal für Vermögensaufbau/Vermögensabsicherung und die private Altersvorsorge. Denn ein Bauherrenmodell schafft eine individuelle „Immobilien-Pension“ und bietet gleichzeitig Steueroptimierungsmöglichkeiten.

Steueroptimiert investieren. Mit einem Bauherrenmodell investieren private Anleger:innen in die Schaffung von leistbarem Wohnraum. Der Staat unterstützt dies mit steuerlichen Anreizen und Förderungen, was insbesondere für Investor:innen in höheren Steuerklassen interessant ist: Anfangskosten werden in den ersten Jahren als steuerlicher Verlust verbucht, was die Einkommenssteuer senkt. Zudem können bestimmte Werbungskosten sofort abgeschrieben werden und Vorsteuerabzug ist möglich. Hervorzuheben ist auch die beschleunigte Abschreibung von Bau- und Nebenkosten (15 Jahre, 1/15 AfA), im Gegensatz zu der viel längeren Abschreibungsdauer von Vorsorgewohnungen (67 Jahre). Somit bieten Bauherrenmodelle



Seit über 40 Jahren ist
IFA Marktführer für
Immobilieninvestments
und steueroptimierte
Anlagemöglichkeiten in
Österreich. Allein diese
lange Erfahrung spricht
für IFA.

Gunther Hingsammer

IFA AG

eine der letzten Möglichkeiten, steuerlich optimiert zu investieren.

Stabile Renditen. Auch hinsichtlich der Renditen sind Bauherrenmodelle interessant – dies umso mehr, weil der Bedarf an leistbaren Mietwohnungen laufend steigt, das Angebot aber seit Jahren zurückgeht. Geförderter Wohnbau ist leistbarer Wohnbau, während der Förderphase sind die Mieten „gedeckt“. Das ist für Investor:innen durchaus attraktiv. Denn geförderte Mietwohnungen werden zu deutlich günstigeren Preisen als am freien Wohnungsmarkt angeboten, wodurch man von starker Nachfrage und hoher Vermietungsquote ausgehen kann. Zudem gibt es attraktive staatliche Förderungen für die Investor:innen – was sich in der Rendite widerspiegelt. Interessant ist auch der Mietenpool, von dem Investor:innen profitieren und kein Risiko aus Einzelvermietungen tragen.

Track Record schafft Sicherheit. IFA hat bereits rund 500 Projekte erfolgreich realisiert, aktuell kann man sich am Bauherrenmodell „Baumstadt 2“ in Wien beteiligen. Es umfasst 27 geförderte Mietwohnungen, der Baustart ist noch in diesem Jahr geplant. Die Planrendite beträgt rund 5,0 Prozent p.a. bei Kreditzeichnung, eine Beteiligung ist ab 16.640 Euro p.a., zahlbar über drei Jahre, möglich. Bereits zu 100 Prozent platziert ist das Bauherrenmodell „Baumstadt 1“. Für mehr als 8000 Anleger:innen verwaltet IFA 4,1 Milliarden Euro Assets under Management. Allen Investor:innen bietet IFA ein einzigartiges Rundum-Sorglos-Paket, von der Konzeption eines Investments über den Bau bis hin zu Vermietung und Asset Management sowie laufender Investor:innen-Betreuung. Das ist ein echter Mehrwert und USP der IFA AG. IFA Investor:innen genießen stabile Erträge, IFA kümmert sich um alles andere.

Weitere Informationen unter: www.ifa.at

Hinweis: Diese Information dient ausschließlich Informations- und Werbezwecken, ist unverbindlich und stellt kein Angebot zum Kauf dar.