

STARKES JUBILÄUM: IFA ermöglicht in der Kopalgasse 11 eine Beteiligung am 500. Bauherrenmodell, erstmals in Wien als Bauherrenmodell Plus mit Wohnungszuordnung. Die Planrendite beträgt 6,2% p. a.

Das Salzburger Prime Investment „V33“ war im Sommer 2025 zu 100% platziert. Private Anleger:innen haben sich an diesem fertiggestellten und voll vermieteten Mixed-Use-Quartier mit 65,6 Millionen Euro beteiligt.

Beeindruckendes Jubiläum: IFA startete mit 500. Bauherrenmodell

Steuern optimieren, eine Immobilien-Pension schaffen, für die Familie vorsorgen, das Vermögen aufbauen und sichern: Als langfristige Anlageform bieten Bauherrenmodelle viele Benefits. IFA ist bereits seit 1978 bewährter Partner für diese Immobilieninvestments und unangefochtener Marktführer in Österreich.

IFA feiert ein Jubiläum und startete im September mit dem 500. Bauherrenmodell. Eine beeindruckende Zahl, die für Verlässlichkeit und Stabilität des Unternehmens und für Vertrauen in die IFA steht. Das Unternehmen ermöglicht seit 1978 Immobilieninvestments und steueroptimierte Anlagemöglichkeiten und ist in Österreich in diesem Bereich jahrzehntelanger Marktführer. Der Erfolg lässt sich mit starken Kennzahlen belegen:

Rund 8.000 Investor:innen setzen bei Vermögensaufbau und Vermögenssicherung auf IFA, die Zahl der Assets unter Management beläuft sich auf 4,1 Milliarden und österreich-

weit verwaltet IFA rund 10.000 Wohnungen.

Bauherrenmodell Plus mit Wohnungszuordnung

Das 500. IFA-Projekt ist ein Bauherrenmodell Plus, hier investieren Anleger:innen in eine konkret ausgewählte Wohnung in der Kopalgasse 11 in Wien-Simmering. Der jeweils persönliche Anteil an der Immobilie wird im Grundbuch eingetragen, die Wohnungsbegründung ist nach Baufertigstellung geplant. Die gemeinsame Vermietung sichert die Einnahmen für mindestens 20 Jahre, danach ist eine Eigenvermietung möglich. Eine Beteiligung ist ab einem Eigenkapital von

31.319 Euro p. a. über drei Jahre bei Kreditzeichnung möglich, die Planrendite beträgt rund 6,2% p. a. nach Ablauf der Förderphase bei Kreditzeichnung.

Bauherrenmodelle mit individueller Beteiligung

Das 501. IFA Bauherrenmodell ist eine ideale Beteiligung über eine KG (Kommanditgesellschaft). Auch hier profitieren Anleger:innen von den vielen Vorteilen eines Bauherrenmodells und vom Investment in „Betongold“, jedoch ohne Wohnungszuordnung und mit geringerem Eigenkapitaleinsatz. Eine Beteiligung ist ab einem Eigenkapital von 14.960 Euro p. a. über drei Jahre bei Kreditzeichnung

Visualisierung: IFA AG



Fotos: IFA AG, IFA AG/Anna Stöcher

„Wir sind stolz, das bereits 500. Bauherrenmodell der IFA anzubieten. Eine beeindruckende Zahl, die für Verlässlichkeit und Stabilität des Unternehmens und für Vertrauen in die IFA steht.“

Gunther Hingsammer, IFA AG

möglich, die Planrendite beträgt rund 6,2% p. a. nach Ablauf der Förderphase bei Kreditzeichnung.

„Die beiden IFA-Investments 500 und 501 betreffen den geförderten Wohnbau in der Kopalgasse in Wien“, so Gunther Hingsammer und er weist auf ein weiteres Bauherrenmodell, das seit September am Markt ist.

„Aufgrund der anhaltend starken Nachfrage ermöglichen wir Anleger:innen derzeit auch eine Beteili-

gung am IFA Bauherrenmodell N° 502 in Linz. Dieses Investment ist eine ideale Beteiligung über eine Miteigentümergeinschaft. Der persönliche Anteil an der Immobilie wird dabei im Grundbuch eingetragen, die Planrendite beträgt rund 6,1% p. a.“

Von Wohnungsnachfrage profitieren

Mit jedem Bauherrenmodell profitieren Anleger:innen vom Markt. Denn

in Österreich geht das Angebot an neuen Wohnungen spürbar zurück, die Nachfrage explodiert regelrecht – insbesondere bei gefördertem Wohnbau. Dies bringt für Investor:innen eines IFA-Bauherrenmodells beständige Cashflows durch stabile Mieteinnahmen, die zudem inflationsgeschützt sind. Durch die mögliche Steueroptimierung wird die persönliche Rendite für Investor:innen weiter erhöht.

Investiert wird langfristig in Immobilien, ideal für Vermögensaufbau, Vermögensabsicherung und die private Altersvorsorge. Durchdachtes Service ermöglicht das Rundumpaket der IFA, es umfasst alle Meilensteine eines Immobilieninvestments von der Konzeption über den Bau bis hin zu Vermietung und Asset-Management sowie laufender Investor:innenbetreuung.

Ein Investment mit Erfolgsgeschichte

Bauherrenmodelle sind ein bewährtes Investment mit jahrzehntelanger Erfolgsgeschichte.

Mehrere Investor:innen erwerben gemeinsam eine Immobilie bzw. eine Liegenschaft, beauftragen den Bau oder die Sanierung und vermieten ►



Die beiden Investments „Baumstadt I & II“ mit einer Gesamtinvestitionssumme von 38,6 Millionen Euro sind platziert. Der Baustart erfolgt noch in diesem Jahr.

gemeinsam, was der Staat mit steuerlichen Begünstigungen unterstützt.

Die vermieteten Wohnungen generieren stabile, inflationsgeschützte Einnahmen, durch den Mietenpool werden die Erträge gleichmäßig verteilt, ohne Einzelvermietungsrisiko. Zudem gibt es persönliche Steuer-rückflüsse aufgrund der individuellen Steuerprogression, was vor allem in höheren Steuerklassen relevant ist.

Steuerlich optimieren mit Bauherrenmodellen

Bauherrenmodelle sind eine der letzten Möglichkeiten, steuerlich optimiert zu investieren. Und das funktioniert so: Anfangskosten werden in den

ersten Jahren als steuerlicher Verlust verbucht, was die persönliche Einkommensteuer senkt. Bestimmte Werbungskosten sind sofort abschreibbar und ein Vorsteuerabzug ist möglich. Zudem gilt bei Bauherrenmodellen die verkürzte Abschreibung von Bau- und Nebenkosten über 15 Jahre. Und das ist deutlich kürzer als die Abschreibung bei einer Vorsorge-wohnung, die 67 Jahre dauert.

Track Record schafft Sicherheit

Als österreichischer Marktführer für Immobilieninvestments bietet IFA die Erfahrung von rund 500 realisierten Projekten und einen nachvollziehbaren Track Record.

Über IFA

IFA AG ist mit rund 500 realisierten Projekten österreichischer Marktführer für Immobilieninvestments. Für mehr als 8.000 Investor:innen

verwaltet IFA rund 4,1 Milliarden Euro – und das schon seit 1978. Die Investitionsmöglichkeiten reichen von geförderten Bauherrenmodellen über exklusive Prime Investments bis zu Anleihen. www.ifa.at

„Alleine in diesem Jahr wurden mit dem ‚Wohnpark Liesing I & II‘ in Wien sowie der Puchstraße 34 in Graz drei Projekte mit insgesamt 125 geförderten Wohnungen fertiggestellt“, so Gunther Hingsammer. „Und mit der Breitenleer Straße 248 in Wien wird in diesem Jahr noch ein weiteres Gebäude finalisiert und an Investor:innen und Mieter:innen übergeben.“

Auch bei den Investments gibt es starke Erfolgsmeldungen. Bei der „Baumstadt Floridsdorf“ sind „Baumstadt I & II“ mit einer Gesamtinvestitionssumme von 38,6 Millionen Euro platziert. Der Baustart der ersten Gebäude erfolgt noch in diesem Jahr, die Fertigstellung des gesamten Projekts bis 2029. Insgesamt entstehen in diesem „ökologischen Dorf in der Stadt“ rund 300 Wohnungen.

Zu 100% platziert ist auch das mittelfristige IFA Prime Investment „V33“. „Mit insgesamt 65,6 Millionen Euro haben sich private Anleger:innen an diesem voll vermieteten Mixed-Use-Projekt beteiligt und profitieren sowohl von laufenden Einnahmen als auch vom Wertsteigerungspotenzial einer Salzburger Immobilie“, so Gunther Hingsammer.

Auch bei Anleihen performt IFA erfolgreich, in diesem Jahr wurden bereits zwei Anleihen mit einem Gesamtvolumen von 10,5 Millionen Euro termingerecht zu 100% rückgeführt. Für Oktober 2025 ist eine neue Unternehmensanleihe geplant, mit attraktiver Rendite und der Möglichkeit der §-10-EStG-Optimierung, also der Berücksichtigung des Gewinnfreibetrags.

„Wer auf einen soliden Partner wie IFA setzt, der genießt stabile Erträge, und IFA kümmert sich um alles andere“, so Hingsammer. „Wir freuen uns auf alle kommenden Investments und auf die nächsten 500 IFA Bauherrenmodelle!“



Wichtige Hinweise:

Diese Information dient ausschließlich 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. Weitere Informationen (insbesondere Risikohinweise) erhalten Sie von Ihrem persönlichen Berater/Ihrer persönlichen Beraterin oder von IFA Institut für Anla-

geberatung AG. 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.

Visualisierung: IFA AG