



VON ANDRÉ EXNER

Beeindruckende Erfolgsstory: IFA platziert 500. Bauherrenmodell

Steuern optimieren, eine Immobilienpension schaffen, für die Familie vorsorgen, Vermögen aufbauen und bewahren: **Bauherrenmodelle** bieten als langfristige Anlageform zahlreiche Benefits. IFA ist bereits seit 1978 bewährter Partner und unangefochtener Marktführer für Immobilieninvestments in Österreich.



„Mehr als 500 Bauherrenmodelle umgesetzt, mehr als 4,1 Milliarden Euro Assets under Management. IFA kann beeindruckende Kennzahlen vorweisen, die für Verlässlichkeit und Stabilität des Unternehmens stehen“

Gunther Hingsammer, IFA AG

„Zelkingergstraße 16“

Beim bereits 502. IFA Bauherrenmodell profitieren Anleger:innen von nachgefragten, leistbaren Mietwohnungen in Linz.

- **STANDORT:** Zelkingergstraße 16, 4020 Linz
- **PROJEKT:** Geförderter Wohnbau mit gesamt 21 Neubauwohnungen, geplante Fertigstellung 2027
- **BETEILIGUNG:** Ab 16.650 Euro p.a. über drei Jahre bei Kreditzeichnung
- **INVESTMENT:** Steueroptimiertes IFA Bauherrenmodell Modell (MEG) mit einer Planrendite von 6,1 Prozent p.a.

schützte Mieteinnahmen und beständige Cash-Flows. Dank steuerlicher Optimierungsmöglichkeiten erhöht sich die persönliche Rendite zusätzlich. Durchdachtes Service ermöglicht das Rundum-Paket der IFA, es umfasst alle Meilensteine eines Immobilieninvestments bis hin zu Vermietung, Asset Management und laufender Investor:innenbetreuung.

JAHRZEHNTELANGER MARKTFÜHRER.

Ein Bauherrenmodell eignet sich als Investment ideal für Vermögensaufbau, Vermögenssicherung und die private Altersvorsorge. Entscheidend für langfristig solide Renditen ist dabei ein verlässlicher Partner mit nachvollziehbarer Erfolgsbilanz. Und hier überzeugt IFA. Das Unternehmen ermöglicht seit 1978 Immobilieninvestments und ist in Österreich in diesem Bereich jahrzehntelanger Marktführer. Rund 8.000 Investor:innen setzen bei Vermögensaufbau und Vermögenssicherung auf IFA, die

Zahl der Assets under Management beläuft sich auf 4,1 Milliarden Euro, österreichweit verwaltet IFA rund 10.000 Wohnungen.

Die hohe Qualität zeigt sich bei IFA auch in der Zahl der Stammkunden. „42 Prozent der IFA Anleger:innen haben mehrere Investments der IFA gezeichnet, dank der bald 50-jährigen Firmengeschichte setzt oft bereits die zweite oder dritte Generation auf Investments von IFA“, so Gunther Hingsammer, IFA AG. Mit einem umfassenden Portfolio von Bauherrenmodellen, Prime Investments und Anleihen ermöglicht IFA eine sinnvolle Diversifikation. Selbst im Bereich der Bauherrenmodelle gibt es Auswahl: „Wir bieten Bauherrenmodelle Plus mit Wohnungszuordnung ebenso an wie Bauherrenmodelle mit ideeller Beteiligung, bei den aktuellen Investments steht auch Wien und Linz zur Wahl“, führt Hingsammer aus.

AKTUELLE IFA-INVESTMENTS. Ein Bauherrenmodell mit ideeller Beteiligung über eine Miteigentümerschaft ist in Linz möglich, der persönliche Anteil an der Immobilie wird dabei im Grundbuch eingetragen. Ein Einstieg in die „Zelkingergstraße 16“ ist ab einem Eigenkapital von 16.650 Euro p.a. über drei Jahre bei Kreditzeichnung möglich, die Planrendite beträgt 6,1 Prozent p.a. Und in Wien gibt es – nach dem 500. Jubiläums-Bauherrenmodell – nun ein weiteres Bauherrenmodell Plus mit Wohnungszuordnung. Wer sich an diesem Gebäude in der Delsenbachgasse 8 in Wien-Simme- ▶

Mit einem beeindruckenden Jubiläum läutete IFA den Herbst ein. Im September startete der österreichische Marktführer für Immobilieninvestments mit dem 500. und 501. Bauherrenmodell und platzierte beide in nur drei Wochen. Aufgrund dieser starken Nachfrage öffnete IFA zwei weitere Bauherrenmodelle in Linz und Wien.

Bei diesen Investments in geförderten Wohnbau profitieren Anleger:innen langfristig und steueroptimiert. Denn das Angebot an neuen Wohnungen in Österreich sinkt, die Nachfrage steigt, insbesondere bei geförderten Mietwohnungen. Für Investor:innen eines IFA Bauherrenmodells bedeutet das stabile, inflationsge-

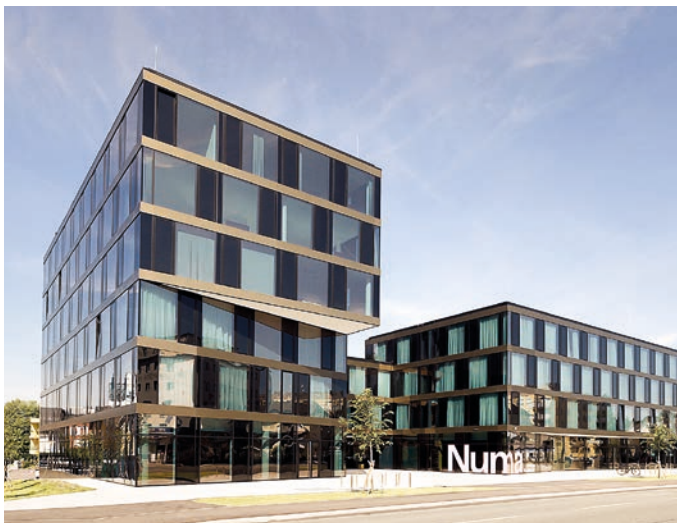
ÜBER IFA

- **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

**STARKES JUBILÄUM.**

Das 500. Bauherrenmodell in Wien war in kürzester Zeit platziert, in unmittelbarer Nachbarschaft ist jetzt eine neue Beteiligung an einem Bauherrenmodell Plus mit Wohnungszuordnung möglich.

**SALZBURGER**

LANDMARK. Das Mixed-Use Quartier „V33“ in Salzburg wurde als IFA Prime Investment realisiert. Private Anleger:innen haben sich an diesem fertiggestellten und vollvermieteten Mixed-Use-Quartier mit 65,6 Millionen Euro beteiligt.

► ring beteiligt, der investiert in eine konkrete Wohnung und profitiert von allen Begünstigungen eines Bauherrenmodells.

Eine Beteiligung ist bei Kreditzeichnung ab einem Eigenkapital von 29.275 Euro p.a. über drei Jahre möglich, die Planrendite beträgt rund 6,2 Prozent p.a.

STEUERLICH OPTIMIEREN MIT BAUHERRENMODELLEN.

Bauherrenmodelle sind ein bewährtes Investment mit jahrzehntelanger Erfolgsgeschichte. Mehrere Investor:innen erwerben gemeinsam eine Immobilie oder Liegenschaft, beauftragen Bau beziehungsweise Sanierung und vermieten gemeinsam, was der Staat mit steuerlichen Begünstigungen unterstützt. Die vermieteten Wohnungen generieren stabile, inflationsgeschützte Einnahmen, durch den Mietenpool wer-

den die Erträge ohne Einzelvermietungsrisiko gleichmäßig verteilt. Zudem gibt es persönliche Steuerrückflüsse aufgrund der individuellen Steuerprogression, besonders relevant für höhere Steuerklassen. 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 Vorsorgewohnung, die 67 Jahre beträgt.

TRACK RECORD SCHAFFT SICHERHEIT Bei jedem Investment geht es um Vertrauen und Sicherheit. Und auch hier punktet IFA mit regelmäßigen Erfolgen. „2025 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 viertes Gebäude finalisiert und an Investor:innen und Mieter:innen übergeben.“

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 bei diesem „ökologischen Dorf in der Stadt“ rund 300 Wohnungen.

Zu 100 Prozent platziert ist auch das mittelfristige IFA Prime Investment „V33“. „Mit insgesamt 65,6 Millionen Euro haben sich private Anleger:innen an diesem fertiggestellten und vollvermieteten Mixed-Use-Projekt beteiligt und profitieren von laufenden Einnahmen und vom Wertsteigerungspotential 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 Prozent rückgeführt.

„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 die kommenden Investments und auf die nächsten 500 IFA Bauherrenmodelle.“

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 Anlageberatung 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.