



Tiergartenweg 32a, 32b, 32d, 32e

8055 Graz

IFA Bauherrenmodell N° 499

Ihre geförderte und steuerlich begünstigte Ertragsimmobilie.

Mit einem Investment in das Bauherrenmodell „Tiergartenweg 32a, 32b, 32d, 32e“ profitieren Sie von einem geförderten Wohnbauprojekt in Graz, das mit Lage und attraktivem Wohnumfeld überzeugt. Jede der 15 geförderten Wohnungen hat großzügige private Freiflächen und zusätzliche Allgemein-
grünflächen – und das bei Mieten, die während der Förderungsdauer rund 40% unter dem üblichen Marktniveau liegen. Davon profitieren Sie als Investor:in hinsichtlich Vermietbarkeit und Rendite.

- ✓ Planrendite 4,9% p.a. nach Ablauf der Förderphase bei Kreditzeichnung
- ✓ Gesamtinvestitionsvolumen 7,19 Mio. Euro
- ✓ Steuerliche Optimierung durch beschleunigte 1/15 AfA und hohe Sofortabschreibungen
- ✓ Schaffung von 15 geförderten Wohneinheiten mit zugeordneten Freiflächen
- ✓ Geplanter Baubeginn Winter 2024 | Fertigstellung Sommer 2026
- ✓ Erstvermietungsgarantie für 12 Monate ab Vermietungsbeginn / Tilgungsbeginn

Dieses Dokument dient ausschließlich zu 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. 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. Da jede Anlageentscheidung der individuellen Abstimmung auf die persönlichen Verhältnisse bedarf, ersetzt diese Information nicht die persönliche Beratung und Risikoaufklärung durch Ihren persönlichen Berater / Ihrer persönlichen Beraterin.

Mit rund 500 realisierten Projekten ist IFA Marktführer für Immobilieninvestments und steueroptimierte Anlagemöglichkeiten in Österreich. Für mehr als 7.900 Investor:innen verwaltet IFA rund 4,1 Mrd. Euro. Seit mehr als 15 Jahren ist IFA Teil der SORAVIA Gruppe.

INVESTMENT

Steueroptimiertes Immobilieninvestment im geförderten Wohnbau in ein IFA Bauherrenmodell (KG Modell)

PROJEKT

Tiergartenweg 32a, 32b, 32d, 32e, 8055 Graz. Das gesamte Projekt „Tiergartenweg“ umfasst 58 Neubauwohnungen, verteilt auf fünf Gebäude. 62 Tiefgaragenplätze, 107 Fahrradabstellplätze. Alle Wohnungen mit Freiflächen wie Garten, Terrasse oder Balkon. Das Bauherrenmodell N° 499 umfasst 15 Wohnungen.

SICHERHEIT

Grundbucheigentum der Kommanditgesellschaft mit persönlicher Firmenbucheintragung sowie Risikostreuung durch Mietpool (kein Einzelvermietungsrisiko).

PLANRENDITE

rund 4,9% p.a. nach Ablauf der Förderphase bei Kreditzeichnung

GESAMTINVESTITION

7,19 Mio. Euro

MINDESTINVESTMENT

131.361 Euro (entspricht einer Beteiligung von 1,8%)

EIGENKAPITAL

ab 44.640 Euro
zahlbar über 3 Jahre (durchschnittlich rund 14.880 Euro p.a.) bei Kreditzeichnung

FÖRDERUNG

Förderzuschüsse durch das Land Steiermark in Höhe von 2,53 Euro monatlich je m² Nettowohnfläche für 15 Jahre.

BEWERTETE FLÄCHE

1.380 m²

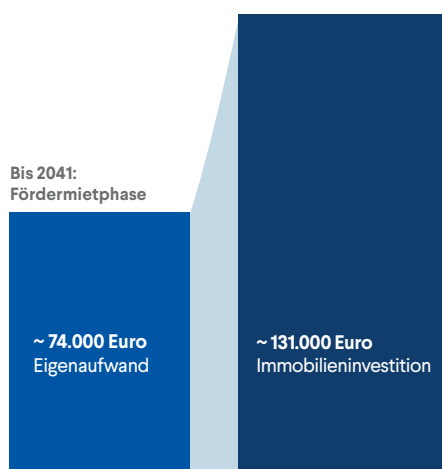
BAUBEGINN | FERTIGSTELLUNG

geplant Winter 2024 | geplant Sommer 2026

Baugenehmigung rechtskräftig erteilt, Förderungswürdigkeit bestätigt.

EFFEKT DES BAUHERRENMODELLS

Eine Beteiligung an diesem IFA Bauherrenmodell ist bereits ab einem initialen Eigenkapital von rund 14.880 Euro p.a. über drei Jahre möglich: Mit einem Eigenaufwand nach Steuer, Nebenkosten und Darlehenstilgung von rund 74.000 Euro ermöglicht das Investmentmodell bei Kreditzeichnung eine Immobilienbeteiligung von rund 131.000 Euro. Dies entspricht einer erwarteten Rendite von rund 4,9% p.a.*.



4,9% Rendite*

mit Steigerungspotenzial

Ab 2042:
Voraussichtliche Mieteinnahmen
pro Jahr nach Nebenkosten
3.607 Euro

Rendite in Prozent p.a. des Eigenaufwandes von ~ **74.000 Euro**
(vor persönlicher Steuer)
4,9%* p.a.

* Planwert

Disclaimer: Die Bezeichnung Effekt des Bauherrenmodells bezieht sich auf den Vergleich der Gesamtinvestitionskosten bei Kreditzeichnen mit dem Eigenaufwand nach Steuern, Nebenkosten und Darlehenstilgung im Rahmen der steuerlichen Prognoserechnung. Es handelt dabei hierbei um keine Gewährung eines Preisnachlasses oder Rabattes.

Vereinfachte Beispielrechnung
Prognose bis zum Ablauf der Förderphase, bei Kreditzeichnung und 50 % Steuerprogression

Dieses Dokument dient ausschließlich zu 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. 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. Da jede Anlageentscheidung der individuellen Abstimmung auf die persönlichen Verhältnisse bedarf, ersetzt diese Information nicht die persönliche Beratung und Risikoaufklärung durch Ihren persönlichen Berater / Ihrer persönlichen Beraterin.