



BAUMSTADT⁶

Baumstadt Floridsdorf

Lottgasse 5+7, 1210 Wien

IFA Bauherrenmodell N°509

Baumstadt⁶ Das achte und neunte Gebäude der Baumstadt Floridsdorf

Mit einem Investment in das Bauherrenmodell **Baumstadt⁶** profitieren Sie vom Potenzial der Baumstadt Floridsdorf. Im 21. Wiener Gemeindebezirk entsteht ein einzigartiges Projekt, das richtungsweisend für lebenswerten Generationen-Wohnbau ist. Ausgangspunkt ist eine rund 150 Jahre alte Siedlung, die in ein „ökologisches Dorf in der Stadt“ mit rund 270 Wohnungen transformiert wird.

- ✓ Planrendite 6,1% p.a. nach Ablauf der Förderphase bei Kreditzeichnung
- ✓ Gesamtinvestitionsvolumen 15 Mio. Euro
- ✓ Steuerliche Optimierung durch beschleunigte 1/15 AfA und hohe Sofortabschreibungen
- ✓ Schaffung von 36 geförderten Wohneinheiten mit zugeordneten Freiflächen
- ✓ Geplanter Baubeginn Winter 2027 | Fertigstellung Frühjahr 2029

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 / Ihre persönliche Beraterin.

Seit bald 50 Jahren ermöglicht IFA Immobilieninvestments und steueroptimierte Anlagemöglichkeiten in Österreich und ist in diesem Bereich jahrzehntelanger Marktführer. Mehr als 500 Projekte wurden von IFA realisiert, für rund 8.100 Investor:innen verwaltet IFA 4,3 Milliarden Euro Assets under Management.

INVESTMENT

Steueroptimiertes, langfristiges Immobilieninvestment in geförderten Wohnbau, IFA Bauherrenmodell N°509 mit ideeller Beteiligung über eine KG

PROJEKT

Baumstadt⁶ Lottgasse 5+7, 1210 Wien
36 Wohnungen im geförderten Wohnbau (31-68 m²), jede mit persönlicher Freifläche wie Loggia, Balkon, Terrasse oder Eigengarten. Gemeinschaftsterrasse (ca. 90 m²).

SICHERHEIT

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

PLANRENDITE

Rund 6,1% p.a. nach Ablauf der Förderphase bei Kreditzeichnung

GESAMTINVESTITION

15 Mio. Euro

MINDESTINVESTMENT

137.025 Euro (entspricht einer Beteiligung von 0,9%)

EIGENKAPITAL

Ab 47.250 Euro
Zahlbar über 3 Jahre (15.750 Euro p.a.) bei Kreditzeichnung

FÖRDERUNG

Gefördertes Landesdarlehen mit 1,0% Fixzins über 20 Jahre

BEWERTETE FLÄCHE

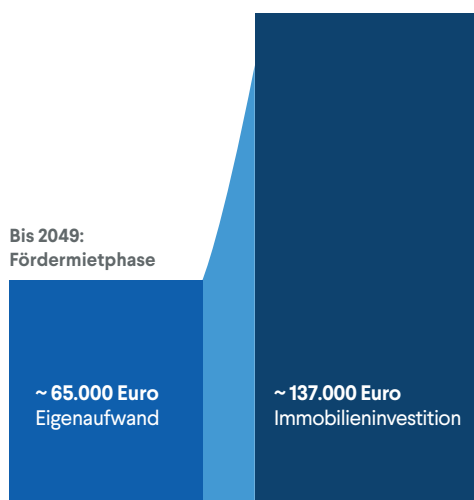
2.114 m²

BAUBEGINN | FERTIGSTELLUNG

geplant Winter 2027 | geplant Frühjahr 2029

EFFEKT BAUHERRENMODELL

Eine Beteiligung an diesem IFA Bauherrenmodell mit ideeller Beteiligung über eine KG ist bereits ab einem initialen Eigenkapital von 15.750 Euro p.a. über drei Jahre möglich: Mit einem Eigenaufwand nach Steuer, Nebenkosten und Darlehenstilgung von rund 65.000 Euro ermöglicht das Investmentmodell bei Kreditzeichnung eine Immobilienbeteiligung von rund 137.000 Euro. Dies entspricht einer erwarteten Rendite von rund 6,1% p.a.*.



6,1% Rendite*

mit Steigerungspotenzial

Ab 2050:
Voraussichtliche Mieteinnahmen
pro Jahr nach Nebenkosten
4.010 Euro

Rendite in % p.a. des Eigen-
aufwandes von ~ **65.000 Euro**
(vor persönlicher Steuer)
6,1% p.a.*

* Planwert

Disclaimer: Die Bezeichnung „Effekt Bauherrenmodell mit ideeller Beteiligung über eine KG“ bezieht sich auf den Vergleich der Gesamtinvestitionskosten bei Kreditzeichnern mit dem Eigenaufwand nach Steuern, Nebenkosten und Darlehenstilgung im Rahmen der steuerlichen Prognoserechnung. Es handelt dabei hierbei um keine Gewährung eines Preisnachlasses oder Rabattes.

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 / Ihre persönliche Beraterin.