

der effekt

IHRES INVESTMENTS

VARIANTE **KREDITZEICHNUNG** 20 JAHRE
20 / 10.000 MITEIGENTUMSANTEILE



KOSTBARE
RARITÄTEN
IN TOPLAGE



PALAIS FABER
SALZBURG 1874

PALAIS FABER
5020 SALZBURG / RAINERSTRASSE 4
AUERSPERGSTRASSE 8
FRANZ-JOSEF-STRASSE 1/1A
TRANCHE 2018

der mehrwert

MIT SYSTEM

IHRE INVESTMENTCHANCE

Für gewöhnlich sind PRIME Immobilien großen Fonds, internationalen Investoren, Family Offices oder großen Stiftungen vorbehalten.

Die ifa AG hat hingegen bereits zahlreiche PRIME Immobilien für ihre Investoren entwickelt. Etwa die Wiener Sofiensäle, das Motel One nahe der Wiener Staatsoper, das Palais Zollamt Linz, das „Gemalte Haus“ in der Herrengasse in Graz oder das Schloss Neusiedl.

Die ifa AG hat damit ihre Expertise im Umgang mit exklusiven Raritäten, oftmals unter strengen Auflagen des Denkmalschutzes, bewiesen und ihren Anlegern damit attraktive und wertbeständige Investmentmöglichkeiten eröffnet.

→ ifa PRIME Immobilien ermöglicht auch Anlegern kleinerer Investitionssummen die Vermögensanlage in exklusive Immobilien.

IHRE VORTEILE

WERTBESTÄNDIGKEIT

ifa PRIME Immobilien befinden sich in exklusiven, begehrten Lagen. Die Nachfrage nach solchen raren Liegenschaften wird auch in Zukunft weiter steigen, wodurch die Wertbeständigkeit Ihres Investments gesichert wird.

LANGFRISTIGER UND SICHERER MIETERTRAG

Langfristige und solide Mieterträge sichern den Erfolg Ihres Investments in ifa PRIME Immobilien.

EXKLUSIVITÄT

ifa PRIME Immobilien sind handverlesene Raritäten, die meist nur Großinvestoren vorbehalten bleiben.

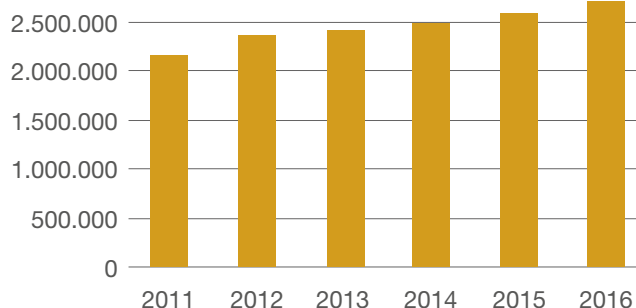
STREUUNG DES INVESTMENTS

Gerade in Zeiten einer langanhaltenden Niedrigzinsphase und volatiler Finanzmärkte ist der richtige Anlagemix für Ihren Investmenterfolg von großer Bedeutung. ifa PRIME Immobilien bieten Ihnen eine attraktive Alternative zur sorgenfreien Vermögensanlage und Streuung Ihres Portfolios.

→ ifa PRIME die Vermögensanlage in exklusive Immobilien – ihr Familiensilber für Generationen.

DER TOURISMUS

Übernachtungen in Salzburg insgesamt
2011-2016



→ ifa PRIME Immobilien sind wertbeständig und damit eine exklusive Alternative für Ihre sorgenfreie, inflationsgesicherte Vermögensveranlagung!

PRIME IMMOBILIE IM HERZEN SALZBURGS

SICHERHEIT

durch Eintragung ins Grundbuch der Stadt Salzburg

TOP MIETER

Langfristig gesicherte Mietverträge mit Kündigungsverzicht und Verpflichtung zur Instandhaltung

INFLATIONSSCHUTZ

durch indexierte Mieteinnahmen

ARBEITSFREIES ZUSATZEINKOMMEN

zum Beispiel zum Pensionsantritt für Finanzierer, als sofortiges Zusatzeinkommen für Barzeichner oder als Vorsorge für Generationen

FÜR BARZEICHNER

monatliche Zuflüsse ab 2020

FÜR KREDITZEICHNER

nur geringer Eigenkapitaleinsatz erforderlich

INDIVIDUELLE FINANZIERUNGSGESTALTUNG

die Höhe des eingesetzten Eigenkapitals, sowie die Laufzeit des Bankdarlehens kann individuell gestaltet werden

GMBH/STIFTUNG

aufgrund der Rahmenbedingungen des Projekts ist ein Investment in die PRIME Immobilie Palais Faber auch für GmbHs und Stiftungen bestens geeignet

BESCHLEUNIGTE ABSCHREIBUNG

Anteile 1/15-AFA für Baukosten nach Denkmalschutz

Diese Kurzinformation dient reinen Werbezwecken und nicht als Angebot zum Kauf von Miteigentumsanteilen. Die Darstellungen in der Kurzinformation und insbesondere die enthaltene Grobnutzendarstellung dienen Anschauungszwecken, sind stark vereinfacht dargestellt und haben keine rechtliche Verbindlichkeit. Grundlage für den Erwerb von Miteigentumsanteilen sind ausschließlich die Dokumentation, die abgeschlossenen Verträge sowie die Beschlüsse bei der konstituierenden Bauherrenversammlung.

das zahlenbild

GROSSNUTZENDARSTELLUNG

Anteil: 20/10.000

Steuerprogression: 50%

Gesamtinvestitionskosten inkl. aller Nebenkosten: 121.800

inkl. Bankdarlehen (Fixzins 2,25% p.a.): 88.200

Berechnung Kreditzeichner Palais Faber

Betrachtungszeitraum Bauphase + Laufzeit

Bankdarlehen (20 Jahre), vorzeitige Tilgung jederzeit möglich

Jahr	Eigenaufwand/ Zufluss Brutto	+/- Steuer	Eigenaufwand/ Zufluss Netto
2018	-11.200		-11.200
2019	-11.200	4.354	-6.846
2020	-11.200	1.934	-9.266
2021	-2.366	857	-1.509
2022	-2.316	351	-1.965
2023	-2.265	286	-1.979
2024	-2.214	219	-1.995
2025	-2.162	152	-2.010
2026	-2.109	83	-2.026
2027	-2.055	12	-2.043
2028	-2.000	-60	-2.060
2029	-1.944	-133	-2.077
2030	-1.887	-208	-2.095
2031	-2.022	-285	-2.307
2032	-1.967	-473	-2.440
2033	-1.910	-551	-2.461
2034	-1.853	-631	-2.484
2035	-1.795	-762	-2.557
2036	-1.978	-888	-2.866
2037	-1.918	-764	-2.682
2038	-1.857	-891	-2.748
2039	-1.795	-1.023	-2.818
2040	-1.732	-1.159	-2.891

Finanzierungsphase 2018 – 2040

tatsächlicher Eigenaufwand

➔ Summe	-73.745	420	-73.325
---------	---------	-----	----------------

durchschnittlicher Eigenaufwand in der Finanzierungsphase

pro Jahr	-2.058		-2.134
pro Monat	-171		-178

wertgesichertes, arbeits-
freies Zusatzeinkommen
+ Immobilienwert
ab 2041

Ihre Rendite*

*Mieteinnahmen 2041 nach Nebenkosten
bezogen auf den Eigenaufwand bis 2040
vor persönlicher Steuer

4.054

5,5 %

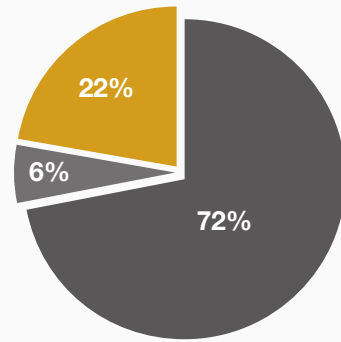
WERTSTEIGERUNG PRIME IMMOBILIEN

Die ausgezeichnete Lage und die zumeist vertraglich gesicherten indexierten Mieterträge sind Garanten für eine überdurchschnittliche Wertsteigerung von Prime Immobilien. Prime Immobilien sind somit nicht nur eine perfekte Diversifikation für jedes Immobilienportfolio, sondern auch ein wertgesichertes „Familiensilber“ für Generationen.

Diese Kurzinformation dient reinen Werbezwecken und nicht als Angebot zum Kauf von Miteigentumsanteilen. Die Darstellungen in der Kurzinformation und insbesondere die enthaltene Grossnutzendarstellung dienen Anschauungszwecken, sind stark vereinfacht dargestellt und haben keine rechtliche Verbindlichkeit. Grundlage für den Erwerb von Miteigentumsanteilen sind ausschließlich die Dokumentation, die abgeschlossenen Verträge sowie die Beschlüsse bei der konstituierenden Bauherrenversammlung. Alle Zahlen in Euro.

Bauphase 2018 – 2020

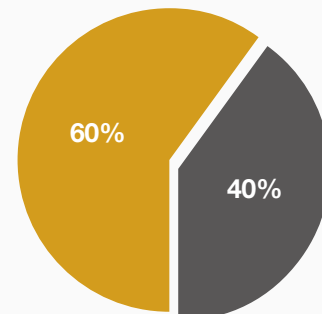
Aufteilung des Gesamtaufwandes ab Beginn der Finanzierungsphase



- 22% Eigenaufwand
- 6% Steuervorteil
- 72% Bankdarlehen

Aufteilung des Gesamtaufwandes nach der Finanzierungsphase. Kumulierter Eigenaufwand von 2018 – 2040

73.325



- 60% Eigenaufwand kumuliert
- 40% Mieten bereinigt um Zinsaufwand

informationen

ZUM OBJEKT

Das Faberhaus - direkt gegenüber des Salzburger Kongresshauses und des Schlosses Mirabell - wird ab 2019 nach höchsten Qualitätsansprüchen generalsaniert.

Nach Fertigstellung wird an dieser Top-Adresse einer der Key Player der deutschen Hotellerie als langfristiger Mieter residieren. Die Sparkassenfiliale wird ebenfalls langfristig Mieter im Faberhaus bleiben. Die Gelegenheit für ein Investment ist günstig und wird wahrscheinlich für viele Jahre auch die Einzige sein. **Das Faberhaus - wertbeständig seit 1874.**



ifa PRIME Immobilie Palais Faber INVESTIEREN in bester Gesellschaft

Zu den Eigentümern der Nachbarhäuser zählen bekannte Namen wie die Estrella Immobilieninvest AG (Amisola Stiftung), die Grazer Wechselseitige Versicherung AG, die Erste Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., die Imlau Stiftung, die Wiener Städtische Allgemeine Versicherung AG, der Raiffeisenverband Salzburg und die UNIQA Versicherung.

IHR BERATER



mind.capital gmbh | Partner der ifa-Finanzgruppe
Andorferstraße 35 | 4113 St. Martin im Mühlkreis
+43 7232 260 36 | office@mind.at | www.mind.at

PALAIS FABER

**5020 SALZBURG / RAINERSTRASSE 4
AUERSPERGSTRASSE 8
FRANZ-JOSEF-STRASSE 1/1A
TRANCHE 2018**



Blick Palais Faber Richtung Schloss Mirabell

AKTUELLE ZAHLEN ZUR IFA FINANZGRUPPE

- 452 realisierte Projekte
- 651.400 m² vermietbare Nutzfläche
- 13.330 Vermietungseinheiten
- 1.870 jährlich unterschriebene Mietverträge
- 2,2 Mrd. Euro Gesamtinvestitionsvolumen
- 6.950 zufriedene Klienten stehen im Mittelpunkt einer umfassenden Investorenbetreuung
- 135 Mitarbeiter / 3 Standorte



Diese Kurzinformation dient reinen Werbezwecken und nicht als Angebot zum Kauf von Miteigentumsanteilen. Die Darstellungen in der Kurzinformation und insbesondere die enthaltene Großnutzendarstellung dienen Anschauungszwecken, sind stark vereinfacht dargestellt und haben keine rechtliche Verbindlichkeit. Grundlage für den Erwerb von Miteigentumsanteilen sind ausschließlich die Dokumentation, die abgeschlossenen Verträge sowie die Beschlüsse bei der konstituierenden Bauherrenversammlung.