

**IFA**Institut für
Anlageberatung

Gewinnfreibetrag
§10 EStG
berechtigt!



6%
Fix-Zins p.a.



IFA AG | 6% Nachhaltigkeitsanleihe 2026–2031 (2032)

Mittelfristig investieren und vom Erfolg der österreichischen IFA AG profitieren. Ihr nachhaltiges Investment zur Schaffung von umweltfreundlichen Immobilien sowie gefördertem und leistbarem Wohnraum in Österreich.

- ✓ Fix-Zinssatz von 6% p.a. in einem anhaltend niedrigen Zinsumfeld
- ✓ Mindestinvestment 10.000 Euro, kein Agio
- ✓ Berechtigt bei Zeichnung bis einschließlich 15. Dezember 2026 zur Berücksichtigung des Gewinnfreibetrags nach § 10 EStG und zur Wertpapierdeckung für Pensionsrückstellung § 14 EStG, abhängig von persönlichen Verhältnissen und zukünftigen Änderungen
- ✓ Zertifiziert mit dem Österreichischen Umweltzeichen für Nachhaltige Finanzprodukte (UZ 49)
- ✓ IFA AG als starke österreichische Emittentin

WICHTIGE HINWEISE: Eine Investition in Schuldverschreibungen ist mit Risiken, insbesondere dem Risiko eines Totalverlusts des eingesetzten Kapitals, verbunden. Die Informationen, welche auf dieser Seite 1 gegeben werden, stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit den nachstehenden Informationen auf Seite 2. Daraus resultierend sind sie zusammenhängend zu lesen. Trotz Einholung des UZ 49 kann nicht ausgeschlossen werden, dass mit den Emissionserlösen verfolgte Projekte oder Nutzungen negative Auswirkungen auf die Umwelt und/oder andere Bereiche haben können.

IFA AG | 6% Nachhaltigkeitsanleihe 2026–2031 (2032)

Mit der IFA AG | 6% Nachhaltigkeitsanleihe 2026–2031 (2032) profitieren Sie von einer mittelfristigen Anleihe mit Fixzins und laufenden Zinszahlungen. Sie investieren in die erfolgreiche und seit 1978 bestehende IFA AG, dem österreichischen Marktführer für Immobilieninvestments und steueroptimierte Anlagemöglichkeiten. Für mehr als 8.100 Investor:innen verwaltet IFA rund 4,3 Milliarden Euro und hat mehr als 500 Projekte erfolgreich realisiert. Auch bei Anleihen steht IFA für Stabilität und Verlässlichkeit, seit 2021 hat IFA mehr als 46 Millionen Euro Anleihevolumen termingerecht rückgeführt.



NAME / ISIN	IFA AG 6% Nachhaltigkeitsanleihe 2026–2031 (2032) / ISIN AT0000A3RR28
FIX-ZINSSATZ	6% p.a.
LAUFZEIT	Von 01.04.2026 (einschließlich) bis 28.02.2031 (einschließlich), die Laufzeit beträgt somit 4 Jahre und 11 Monate ohne eine einseitige Verlängerung der Emittentin; von 01.04.2026 (einschließlich) bis 29.02.2032 (einschließlich), die Laufzeit beträgt somit 5 Jahre und 11 Monate im Falle der Verlängerung
GEWINNFREIBETRAG UND PENSIONS-RÜCKSTELLUNG IM SINNE DES EStG	Berechtigt bei Zeichnung bis einschließlich 15. Dezember 2026 zur Berücksichtigung des Gewinnfreibetrags nach § 10 EStG und zur Wertpapierdeckung für Pensionsrückstellung § 14 EStG, abhängig von persönlichen Verhältnissen und zukünftigen Änderungen
MINDESTZEICHNUNG	10.000 Euro und jeder Betrag, der einem ganzzahligen Vielfachen von 1.000 Euro entspricht
ZERTIFIZIERT	Mit dem Österreichischen Umweltzeichen (UZ 49) für Nachhaltige Finanzprodukte
ART DER ANLEIHE	Nicht nachrangige, fixverzinsliche und auf Inhaber:in lautende Teilschuldverschreibungen
ANLEIHEVOLUMEN	10 Mio. Euro (aufstockbar auf 15 Mio. Euro)
ZEICHNUNGSZEITRAUM	23.02.2026 – 22.02.2027 (soweit nicht vorzeitig beendet)
EMITTENTIN	IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft („IFA AG“), Grillparzerstraße 18–20, 4020 Linz Firmenbuchnummer FN 90173h
EMISSIONSKURS	100%, es fällt kein Agio an
ZINSAUZAHLUNG	Halbjährlich im Nachhinein, jeweils zum 31.03. sowie 30.09. eines Kalenderjahres (erstmalig am 30.09.2026)
RÜCKZAHLUNG	100% am Laufzeitende
VERWAHRUNG	Sammelverwahrung bei der OeKB CSD GmbH, die Anleihe wird auf Ihr Wertpapierdepot eingebucht
ZAHLSTELLE	Wiener Privatbank SE
ZWECKBESTIMMUNG DER ANLEIHE	Primäre Verwendung für mögliche Immobilien-Akquisitionen (Liegenschaften), die sich auf die Projektkategorien grüne Gebäude und bezahlbarer Wohnraum spezialisieren; allenfalls Konzeption und Entwicklung von Bauprojekten, Optimierung bestehender Finanzierungen (inklusive Refinanzierungen), Erwerb von Unternehmensbeteiligungen, die der Expansion des Geschäftsmodells dienen; jeweils unter Verwendung der Nettoemissionserlöse entsprechend der Prozessleitlinien und Projektkriterien gemäß IFA Sustainability Bond Framework.
ZIELMARKTDEFINITION	Die IFA AG 6% Nachhaltigkeitsanleihe 2026–2031 (2032) richtet sich an Privatkund:innen, die das Ziel der allgemeinen Vermögensbildung/-optimierung und einen mittelfristigen Anlagehorizont von mindestens 59 Monaten haben. Das Produkt richtet sich an Anleger:innen mit erweiterten Kenntnissen und/oder Erfahrungen mit Wertpapieren. Potentielle Anleger:innen könnten einen finanziellen Verlust tragen und legen keinen Wert auf einen Kapitalschutz. Die IFA AG 6% Nachhaltigkeitsanleihe 2026–2031 (2032) fällt bei der Risikobewertung auf einer Skala von 1 (sicherheitsorientiert; sehr geringe bis geringe Renditeerwartung) bis 7 (sehr risikobereit; höchste Renditeerwartung) in Risikoklasse 5.
WEITERE INFORMATIONEN	www.ifainvest.at

WICHTIGE HINWEISE

Für weitere Informationen zu Gewinnfreibetrag und Pensionsrückstellung sowie ob tatsächlich ein Anspruch besteht, kontaktieren Sie bitte Ihre Steuerberatung. Für die Geltendmachung von Gewinnfreibetrag und Pensionsrückstellung sind Anleihegläubiger:innen selbst verantwortlich und übernimmt die Emittentin dafür keine Gewähr. Diese Information dient ausschließlich Werbe- und Informationszwecken. Diese Information ist unverbindlich und stellt weder ein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung noch eine Anlageempfehlung dar und ersetzt keine Anlageberatung. Der Kauf oder die Zeichnung der IFA AG Nachhaltigkeitsanleihe erfolgt ausschließlich auf Grundlage des von der FMA am 20. Februar 2026 gebilligten Prospekts, welches bei IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft, Grillparzerstr. 18–20, 4020 Linz erhältlich und unter <https://www.ifainvest.at/upload/images/projekte/68/Anleiheprospekt.pdf> veröffentlicht wurde. Die Billigung des Prospekts ist nicht als Befürwortung der angebotenen Teilschuldverschreibungen zu verstehen. Trotz Zertifizierung (UZ 49) gibt die Emittentin keine Zusicherung dafür ab, dass die Verwendung oder Zuteilung der Erlöse aus der Anleihe für nachhaltige Zwecke ganz oder teilweise die Erwartungen oder Anforderungen gegenwärtiger oder zukünftiger Anleihegläubiger:innen hinsichtlich (zukünftiger) Anlagekriterien oder -richtlinien oder -wünschen betreffend nachhaltige Anleihen erfüllt. Weitere Informationen zu den Risiken, wie dem Risiko eines Totalverlusts des eingesetzten Kapitals und den Risiken im Zusammenhang mit Teilschuldverschreibungen, bei denen eine bestimmte Verwendung der Erlöse vorgesehen ist (z.B. „grüne“ oder „nachhaltige“ Anleihen), finden Sie unter Punkt B (Risikofaktoren) des Prospekts. Es wird empfohlen, das Prospekt zu lesen, bevor eine Anlageentscheidung für den Erwerb der Wertpapiere getroffen wird, um die potenziellen Risiken und Chancen der Entscheidung vollends zu verstehen. Das Prospekt enthält detaillierte Informationen zu den rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Einzelheiten. Soweit die IFA Invest GmbH Anträge in Bezug auf Finanzinstrumente annimmt und übermittelt, wird sie als vertraglich gebundener Vermittler und somit als Erfüllungsgehilfe auf Rechnung und unter Haftung der Omicron Investment Management GmbH, Opernring 1/E520, 1010 Wien tätig. Vertragspartner des Kunden bezüglich der Wertpapierdienstleistung wird in diesem Fall ausschließlich die Omicron Investment Management GmbH.

Stand: Februar 2026