



# Investiți profitabil pe piața imobiliară din **Austria**.

Cooperativa Immosammler dezvoltă proprietăți rezidențiale pe una dintre cele mai solide piețe imobiliare din Europa. Proiectele Immosammler îndeplinesc fără excepție cele mai înalte standarde de calitate și creează spații de locuit pentru generațiile viitoare.

**0%** comision de  
intermediere

**50€** taxa anuală de  
membru

Profit anual din dividende

**5%–8%**



Viziunea Immosammler este să devină o cooperativă care să vă permită să investiți în imobiliare la nivel mondial, beneficiind de forța uriașă oferită de o comunitate de investitori ghidați de aceleași valori și principii.

Comunitatea noastră se bazează pe stabilitate și responsabilitate ecologică, pentru a face investițiile viabile și profitabile pe termen lung.

Immosammler este ideal pentru dvs. dacă sunteți în căutarea unei proprietăți sau a unei oportunități alternative de investiție. Ca membru, vă veți bucura de privilegii la achiziționarea sau închirierea de imobile, precum și de un drept de vot în deciziile importante.

Cooperativa vă oferă o platformă sigură și bine administrată pentru a obține randamente stabile și atractive. Fiecare investiție este selectată cu grijă pentru a asigura randamente durabile.

Vă mulțumesc pentru interesul de a lua în considerare această oportunitate investițională și de a face primul pas către un viitor sigur și profitabil.

Cu stimă,

**Georg Hartl**

Membru în consiliul de administrație

**IMMOSAMMLER**



Astăzi, deciziile financiare nu mai înseamnă doar randament, ci și stabilitate, siguranță și viziune pe termen lung. Investitorii nu mai caută doar oportunități rapide, ci alegeri inteligente, așezate, care pot rezista în timp și care oferă un echilibru real între creștere și protecția capitalului.

Din acest motiv, am ales să reprezint în România un partener care construiește investiții pe baze reale, nu pe promisiuni, un partener care își construiește experiența în jurul unui model cooperatist matur, orientat spre creștere sustenabilă și active imobiliare atent selectate.

Cooperativa Immosammler Austria propune o abordare solidă, în care fiecare proiect este gândit strategic, analizat cu rigoare și susținut de o structură de lucru clară, responsabilă și transparentă.

Acest document este o invitație către un nou standard al investițiilor imobiliare: unul în care capitalul este protejat, iar fiecare decizie contribuie la construirea unui portofoliu solid, echilibrat și durabil.

Vă invit să parcurgeți această prezentare cu deschidere și încredere.

Cu stimă,

**Anamaria Greu**

CEO & Founder

**iFink!**® Primul Hub  
de Finanțare  
Inteligentă

# Immosammler este o **cooperativă**.

Immosammler este o cooperativă imobiliară (Genossenschaft) înregistrată în Viena, Austria, al cărei scop este dezvoltarea de proiecte imobiliare și facilitarea investițiilor colective în imobiliare prin solidaritate și comunitate.

Ideea de bază este că orice persoană interesată poate deveni membru sau cooperador și poate contribui la proiecte imobiliare.

Modelul de business vizează **acumularea de profit prin forță colectivă**, prin achiziționarea de imobile, renovarea și apoi închirierea sau vânzarea acestora.

În calitate de **acționar**, veți obține randament **din profitul pe care îl face cooperativa** din tranzacțiile imobiliare.

## Avantajele dvs.

Veți investi în **acțiuni**, nu obligațiuni, așadar veți fi acționar cu drepturi depline de decizie.

Veți investi într-un business în care toți membrii au **aceleași drepturi**, indiferent de suma investită.

Veți investi direct în **piața imobiliară din Austria**, una dintre cele mai solide din Europa.

**Nu aveți comisioane** pe tranzacțiile efectuate, de administrare cont sau de intermediere.

Puteți investi atât ca persoană fizică, cât și ca persoană juridică.

**Veți primi un certificat** care vă atestă calitatea de acționar, cu toate drepturile implicate.

# Deveniți membru, cu doar **50€** pe an.

Abonamentul Real Estate Collector este mult mai mult decât un punct de acces simbolic – oferă o valoare adăugată reală pentru oricine este activ în industria imobiliară sau dorește să devină activ.



## **Rețea puternică** de profesioniști

Deveniți parte a unei rețele în continuă creștere de pasionați de imobiliare, investitori, proprietari, furnizori de servicii și meseriași. Rețeaua Immosammler este mai mult decât o simplă comunitate – este o platformă pentru valoare adăugată reală și conexiuni de durată. **Veți primi acces exclusiv la oferte interne, evenimente și informații care nu sunt disponibile publicului.** Acest lucru vă va oferi un avantaj competitiv în multe decizii și vă va menține bine informat în permanență.



## **Oportunități unice** de investiții

Calitatea de membru vă oferă acces la planuri de investiții de grup atractive și investiții unice, permițându-vă să vă investiți capitalul în mod profitabil. Indiferent dacă doriți să câștigați experiență inițială în investiții imobiliare sau căutați în mod specific oportunități de diversificare, calitatea de Real Estate Collector vă oferă baza. Participarea la investiții de grup va minimiza riscul și maximiza potențialul de a obține randamente solide prin puterea colectivă a rețelei.



## **Prioritate** la contracte

Dacă sunteți meseriaș, liber profesionist sau conduceți o afacere în construcții și imobiliare, **veți beneficia de considerație preferențială atunci când proiectele din cadrul rețelei sunt atribuite.** Aceasta înseamnă o vizibilitate mai mare, mai multe proiecte și o creștere mai mare – fără publicitate costisitoare sau platforme intermediare.



## **Prioritate** la achiziția de locuințe

Căutați un apartament? Ca membru Real Estate Collector, **veți beneficia de tratament preferențial în procesul de plasare, înainte ca proprietățile să fie anunțate public.** Acest lucru vă va crește semnificativ șansele de a găsi un loc mai rapid și mai ușor, la un preț mai bun, în special pe piețele imobiliare căutate.

Oportunități investiționale

# Portofoliul Immosammler

Într-o lume în continuă schimbare, misiunea noastră este să materializăm o viziune bazată pe solidaritate, comunitate, cooperare și sustenabilitate, principii care nu sunt doar fundamentul succesului afacerii noastre, ci și pentru bunăstarea comunității noastre și a mediului înconjurător.

## Mödling

Clădire istorică de apartamente

Stadiu: **la vânzare**



Într-un cadru pitoresc din orașul Mödling, deținem o clădire impresionantă de la începutul secolului al XIX-lea, captivantă nu numai prin frumusețea sa arhitecturală, ci și prin cele 15 apartamente proiectate cu grijă, oferind un nivel ridicat de confort locuibil. Această clădire istorică a fost renovată, iar astăzi combină farmecul epocilor trecute cu standardele moderne de mediu și energetice – un exemplu excelent de conservare istorică de succes.

Cele 15 apartamente din această clădire istorică sunt proiectate individual și oferă o varietate de concepte de locuit – de la studiouri confortabile, la apartamente familiale spațioase. Fiecare unitate beneficiază de amenajări bine planificate și facilități moderne care răspund cerințelor vieții contemporane.

Locația clădirii este ideală pentru cei care doresc să combine avantajele vieții urbane cu liniștea naturii. Numeroase oportunități de recreere, cum ar fi trasee de drumeție și parcuri, se află în imediata vecinătate, în timp ce conexiunea excelentă cu centrul orașului Viena asigură acces rapid la facilitățile urbane.

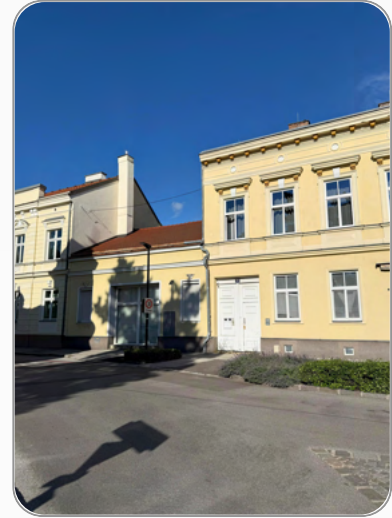
### Beneficiile membrilor

Toți membrii cooperativei beneficiază de o **reducere de 3% din prețul de achiziție**. În plus, membrii sunt **scuțiți de comisionul agentului imobiliar**, ceea ce duce la economii semnificative și face achiziția și mai atractivă.

# Stockerau

Clădire istorică de apartamente

Stadiu: în pregătire...



În inima orașului Stockerau, un oraș fermecător cu o istorie bogată, se află o impresionantă clădire de apartamente din secolul al XIX-lea. Această clădire istorică găzduiește în prezent 6 apartamente și 2 unități comerciale, satisfăcând nevoile atât ale chiriașilor, cât și ale afacerilor. Simbioza reușită dintre arhitectura tradițională și stilul de viață modern face din clădirea de apartamente un loc unic pentru a locui și activitate profesională.

Alături de această clădire superbă, am achiziționat și proprietatea vecină, deschizând astfel oportunități semnificative de dezvoltare. În urma unui proces de renovare realizat cu succes și a obținerii autorizațiilor necesare, suntem în plin proces de transformare a mansardei, din care vor rezulta încă 5 apartamente suplimentare. Aceste noi unități vor oferi confort modern într-un cadru istoric și vor spori și mai mult atractivitatea întregii proprietăți.

În plus, o altă unitate comercială va fi creată în proprietatea vecină, oferind spațiu suplimentar pentru afacerile locale. Combinația dintre spațiile rezidențiale și comerciale nu numai că promovează economia locală, dar îmbogățește și viața comunitară și socială din Stockerau.

Un punct esențial al proiectului este spațiul deschis planificat. Terasese și balcoanele vor fi disponibile viitorilor rezidenți, dar și chiriași ai spațiilor comerciale, invitându-i să se relaxeze și să se odihnească. Curtea urbană va cuprinde inclusiv locuri de parcare, și va servi ca loc de întâlniri și interacțiune socială.

Combi-nația de elemente istorice și accente moderne transformă clădirea de apartamente într-o parte vibrantă a dezvoltării orașului. Cooperativa noastră pune mare accent pe un design sustenabil și atractiv, care păstrează caracterul clădirii originale și integrează concepte inovatoare de locuit.

Clădirea de apartamente din Stockerau nu este doar o mărturie a arhitecturii secolului al XIX-lea, ci și un exemplu de dezvoltare urbană orientată spre viitor. Prin extinderile planificate și crearea de noi spații rezidențiale și comerciale, aceasta devine un centru vibrant care atrage atât rezidenți, cât și vizitatori. Acest proiect demonstrează cum pot fi revitalizate clădirile istorice pentru a satisface nevoile moderne și, prin urmare, a aduce o contribuție valoroasă la calitatea vieții în Stockerau.

# Viena

Primul Hostel Immosammler

Stadiu: în pregătire...



Immosammler își continuă traiectoria de creștere și se angajează într-un proiect foarte special: **primul Hostel Immosammler**, abordând, astfel, un model de business care combină potențialul de profit cu beneficiile sociale – menținând în același timp standardele noastre ridicate de calitate și angajamentul față de locație.

Acesta este planificat pentru o locație extrem de dorită din Viena – turnurile impresionante ale clădirii The One din districtul 3. Aici vor fi create 17 apartamente de ultimă generație, combinând eleganța urbană, amenajările atent gândite și un nivel ridicat de confort.

Cu acest proiect, deschidem un nou capitol: Hostelul este destinat nu numai membrilor cooperativei noastre, ci va deveni un magnet pentru oaspeți din întreaga lume. Locația oferă tot ce are nevoie un proiect imobiliar orientat spre viitor – legături excelente de transport, o viață urbană vibrantă și apropierea imediată de centre de afaceri, locuri culturale și activități de agrement.

Planificarea a început în primăvara anului 2025: Am început lucrările intensive de planificare și evaluare încă din martie 2025. Scopul este de a dezvolta un concept solid din punct de vedere economic, atractiv din punct de vedere arhitectural și implementat sustenabil. Punem un mare accent pe facilitățile moderne și opțiunile flexibile de utilizare – de la sejururi scurte la perioade mai lungi de închiriere.

Pentru noi, ca și cooperativă, acest proiect este mai mult decât o simplă investiție: este un semn vizibil că deschidem cu îndrăzneală noi căi și implementăm concepte inovatoare care creează o valoare adăugată reală pentru membrii noștri.

# Roadmap 2026

Immosammler rămâne puternică în Austria, dar privește și dincolo de granițele sale.

Chiar dacă ne vom concentra din ce în ce mai mult pe oportunitățile internaționale în viitor, accentul nostru principal rămâne în mod clar pe imobiliarele austriece – piața noastră principală și avantajul locației.

Aici cunoaștem condițiile, aici ne-am construit fundația și aici continuăm să vedem cele mai mari oportunități de a crea valoare durabilă pentru comunitatea noastră.

## Focus strategic: proprietăți de vacanță în destinații majore

În 2026 plănuim să explorăm anumite piețe pentru proprietăți de vacanță – de exemplu, în Florida (SUA), Grecia sau Spania.

Acest lucru nu numai că va crea o prezență și mai largă pe piață, dar va crea și beneficii exclusive pentru membrii cooperativei noastre, cum ar fi sejururi cu preț redus în propriile noastre proprietăți sau acces la oferte speciale de vacanță.

În același timp, vom dezvolta noi piețe și ne vom extinde rețeaua în întreaga Europă.

## +1000 de membri în 2026

Obiectivul nostru pentru acest an este să ajungem la 1.000 de membri în cooperativă. Împreună cu ei, vom crea și mai multă valoare imobiliară, vom implementa și mai multe proiecte, și vom beneficia de toate avantajele acestei comunități puternice, în care vă invităm și pe dvs. să vă alăturați.

Oportunitate investițională

# Deveniți acționar cu doar **25€\***.

Proiectele Immosammler urmăresc stabilitatea, eficiența și potențialul real de dezvoltare, într-un cadru în care riscurile sunt evaluate atent, iar deciziile sunt luate cu maturitate.

## Investiție **Recurentă**

Începeți pas cu pas cu un plan lunar de investiții.

de la **25€** pe lună

- **6 ani** perioada minimă de deținere
- Acumulați lunar părți sociale în cadrul cooperativei.
- Dividende estimate: **5% - 8% p.a.**
- **Nu se reține** impozit pe dividende de către cooperativă.
- **Nu se reține** impozit pe capital de către cooperativă.

## Investiție **One-time**

Investiți o singură dată și bucurați-vă de profitul cooperativei noastre.

de la **2500€**

- **3 ani** perioadă minimă de deținere
- Acumulați părți sociale în cooperativă printr-o investiție unică.
- Dividende estimate: **5% - 8% p.a.**
- **Nu se reține** impozit pe dividende de către cooperativă.
- **Nu se reține** impozit pe capital de către cooperativă.



## **Monica Tomiuc**

Broker de investiții

**+40 729 019 356**

monica.tomiuc@ifink.ro