



**6,5%**  
Fix-Zins p.a.

## 6,5% Seeviertel Gmunden Anleihe 2024–2027

In erster Seelage am Traunsee entsteht ein vielseitiges Quartier mit hochwertigen Wohnungen und einem Hotel der Autograph Collection, Mitglied der Marriott Gruppe. Profitieren Sie kurz- bis mittelfristig von diesem Projekt:

- ✓ Ab 10.000 Euro
- ✓ Laufzeit: 01.10.2024 bis 30.09.2027, rund 36 Monate
- ✓ Sicherheit durch Verpfändung von Gesellschaftsanteilen im zweiten Rang
- ✓ Zertifiziert mit dem Österreichischen Umweltzeichen für Nachhaltige Finanzprodukte (UZ 49)

### Wichtige Hinweise:

Eigentümerin der Baurechtsliegenschaft ist die Projektgesellschaft. Die Emittentin hält neben der Seeviertel Gmunden Holding GmbH einen Gesellschaftsanteil an der Projektgesellschaft. Sowohl die Baurechtsliegenschaft als auch der Geschäftsanteil an der Emittentin und die Gesellschaftsanteile an der Projektgesellschaft sind mit einem Pfandrecht zu Gunsten der finanzierenden Bank belastet. Zudem besteht eine strukturelle Nachrangigkeit der Anleihegläubiger:innen gegenüber den Gläubiger:innen der Projektgesellschaft, da diese einen vorrangigen Zugriff auf die Vermögenswerte der Projektgesellschaft haben. Die Werthaltigkeit der zweitrangigen Verpfändung der Gesellschafts- und Geschäftsanteile zu Gunsten der Anleihegläubiger ist daher maßgeblich eingeschränkt. Trotz Bestellung einer Sicherheit kann es daher dazu kommen, dass Anleihegläubiger einen Teil des eingesetzten Kapitals oder das gesamte eingesetzte Kapital verlieren. Es besteht sohin ein Totalverlustrisiko.

# 6,5% Seeviertel Gmunden Anleihe 2024-2027

Profitieren Sie von einem einzigartigen Immobilienprojekt von SORAVIA. Die kurz- bis mittelfristige Anleihe ab 10.000 Euro mit fixer Verzinsung von 6,5% p.a. und regelmäßigen Zinszahlungen sowie Sicherheiten kann eine optimale Portfoliobeimischung für ein ausgewogenes Investmentprofil darstellen.

<b>FIX-ZINSSATZ</b>	6,5% p.a.
<b>LAUFZEIT</b>	01.10.2024 bis 30.09.2027, rund 36 Monate
<b>SICHERHEIT</b>	Verpfändung der Gesellschaftsanteile an der Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH & Co KG (Projektgesellschaft) und des Geschäftsanteils an der Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH (Emittentin) im zweiten Rang
<b>MINDESTZEICHNUNG</b>	10.000 Euro und jeder Betrag, der einem ganzzahligen Vielfachen von 1.000 Euro entspricht.
<b>ZERTIFIZIERT</b>	Mit dem Österreichischen Umweltzeichen für Nachhaltige Finanzprodukte (UZ 49).
<b>ART DER ANLEIHE / ISIN</b>	Festverzinsliche, auf Inhaber:innen lautende Teilschuldverschreibungen. ISIN: AT0000A3AF88
<b>ANLEIHEVOLUMEN</b>	10 Mio. Euro (aufstockbar auf 15 Mio. Euro).
<b>ZEICHNUNGSZEITRAUM</b>	03.09.2024 bis voraussichtlich 03.09.2025, sofern die Emittentin die Zeichnungsfrist nicht vorzeitig beendet. Gezeichnet werden kann physisch mittels Zeichnungserklärung oder online via ifainvest.at.
<b>EMITTENTIN</b>	Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH
<b>EMISSIONSKURS</b>	100%, es fällt kein Agio an.
<b>ZINSAHLUNG</b>	Zinszahlung erfolgt halbjährlich im Nachhinein, beginnend mit 31.03.2025, und wird bei österreichischen Depotkonten automatisch von der Bank KEST-ndbesteuert.
<b>RÜCKZAHLUNG</b>	100% am Laufzeitende.
<b>KÜNDIGUNGSRECHT</b>	Ordentliches Kündigungsrecht ausschließlich seitens der Emittentin unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist (Kündigungsverzicht von 12 Monaten, Kündigung erstmalig wirksam mit Ablauf von 15 Monaten).
<b>VERWAHRUNG</b>	Sammelverwahrung bei der OeKB CSD GmbH. Die Anleihe wird auf Ihr Wertpapierdepot eingebucht.
<b>ZAHLSTELLE</b>	Wiener Privatbank SE
<b>ZWECKBESTIMMUNG DER ANLEIHE</b>	Der Erlös aus der Emission der Anleihe wird primär für die Finanzierung des Projekts Seeviertel Gmunden Hotel (insbesondere die Projektentwicklung und -realisierung) auf Ebene der Projektgesellschaft durch Weitergabe des Emissionserlöses an die Projektgesellschaft, voraussichtlich als Eigenmittel im Rahmen eines Zuschusses oder eines (im Sinne des § 67 Abs. 3 IO qualifiziert) nachrangigen Gesellschafterdarlehens verwendet.
<b>ZIELMARKTDEFINITION</b>	Die 6,5% Seeviertel Gmunden Anleihe 2024-2027 richtet sich an Privatkund:innen, die das Ziel der allgemeinen Vermögensbildung/-optimierung und einen mittelfristigen Anlagehorizont von mindestens 36 Monaten haben. Das Produkt richtet sich an Anleger:innen mit erweiterten Kenntnissen und/oder Erfahrungen mit Wertpapieren. Der/die potenzielle Anleger:in könnte einen finanziellen Verlust tragen und legt keinen Wert auf einen Kapitalschutz. Die 6,5% Seeviertel Gmunden Anleihe 2024-2027 fällt bei der Risikobewertung auf einer Skala von 1 (sicherheitsorientiert; sehr geringe bis geringe Renditeerwartung) bis 7 (sehr risikobereit; höchste Renditeerwartung) in Risikoklasse 6.



Diese Information dient ausschließlich Werbe- und Informationszwecken. Diese Information ist unverbindlich und stellt weder ein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung noch eine Anlageempfehlung oder Anlageberatung dar und ersetzt auch keine Anlageberatung. Der Kauf oder die Zeichnung der 6,5% Seeviertel Gmunden Anleihe 2024-2027 erfolgt ausschließlich auf Grundlage des von der FMA am 02.09.2024 gebilligten Prospekts, welches unter [https://www.ifainvest.at/upload/images/projekte/50/Gmunden\\_Anleihe\\_Anleiheprospekt.pdf](https://www.ifainvest.at/upload/images/projekte/50/Gmunden_Anleihe_Anleiheprospekt.pdf) veröffentlicht wurde und erhältlich ist. 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.