

IFA

Institut für
Anlageberatung

Werbemitteilung · Eine Veröffentlichung der
Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH



6,5% Seeviertel Gmunden Anleihe 2024–2027

Kurz- bis mittelfristig investieren und von einem einzigartigen Projekt in erster Seelage am Traunsee profitieren.

Eine Veranlagung in Schuldverschreibungen ist mit Risiken, insbesondere dem Risiko eines Totalverlusts des eingesetzten Kapitals verbunden.



Das Wichtigste auf einen Blick

NAME / ISIN	6,5% Seeviertel Gmunden Anleihe 2024–2027, ISIN: AT0000A3AF88
FIX-ZINSSATZ	6,5% p.a.
LAUFZEIT	01.10.2024 bis 30.09.2027, rund 36 Monate
SICHERHEIT	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
MINDESTZEICHNUNG	10.000 Euro
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 Verpfändung der Gesellschafts- und Geschäftsanteile im zweiten Rang zu Gunsten der Anleihegläubiger:innen ist daher maßgeblich eingeschränkt. Trotz Bestellung einer Sicherheit kann es daher dazu kommen, dass Anleihegläubiger:innen einen Teil des eingesetzten Kapitals oder das gesamte eingesetzte Kapital verlieren. Es besteht sohin ein Totalverlustrisiko.

Wo Leader investieren

MARKTFÜHRER IN ÖSTERREICH

Mit rund 500 realisierten Projekten ist IFA Marktführer für Immobilieninvestments und steueroptimierte Anlagemöglichkeiten in Österreich. Für mehr als 7.900 Investor:innen verwaltet IFA rund 4,1 Mrd. Euro. Seit mehr als 15 Jahren ist IFA Teil der SORAVIA Gruppe.

WEITREICHENDE INVESTITIONSMÖGLICHKEITEN

IFA bietet Investor:innen die Chance, in eine Reihe von Produkten mit verschiedenen Laufzeiten und Risiko-Rendite-Profilen zu investieren. Dies reicht von geförderten Bauherrenmodellen über exklusive Prime Investments bis zu Anleihen.

GANZHEITLICHES LEISTUNGSSPEKTRUM

Mit IFA setzen Sie auf höchste Qualität und besten Service. Wir decken alle Leistungen zu Ihrem Immobilieninvestment ab und berücksichtigen dabei Ihre persönlichen An-lagepräferenzen mit größter Sorgfalt. Eingebettet in die starke Unternehmensgruppe SORAVIA nutzen wir Synergien und Marktstärke zu Ihrem Vorteil. Sie profitieren vom gesamten Wertschöpfungszyklus der Immobilie und sparen durch unser umfassendes Leistungsspektrum über viele Jahre hinweg Zeit, Aufwand und Kosten.

Die Angaben beziehen sich (teilweise) auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für eine zukünftige Entwicklung.

Ein Refugium zwischen See, Bergen und dem historischen Gmunden.



DAS GMUNDNER
HOTEL

Die Anleihe im Überblick



NAME / ISIN	6,5% Seeviertel Gmunden Anleihe 2024–2027, ISIN: AT0000A3AF88
FIX-ZINSSATZ	6,5% p.a.
LAUFZEIT	01.10.2024 bis 30.09.2027, rund 36 Monate
SICHERHEIT	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.
MINDESTZEICHNUNG	10.000 Euro und jeder Betrag, der einem ganzzahligen Vielfachen von 1.000 Euro entspricht.
ZERTIFIZIERT	Mit dem Österreichischen Umweltzeichen für Nachhaltige Finanzprodukte (UZ 49).
ART DER ANLEIHE	Festverzinsliche, auf Inhaber:innen lautende Teilschuldverschreibungen.
ANLEIHEVOLUMEN	10 Mio. Euro (aufstockbar auf 15 Mio. Euro).
ZEICHNUNGSZEITRAUM	03.09.2024 - 03.09.2025, sofern die Emittentin die Zeichnungsfrist nicht vorzeitig beendet. Gezeichnet werden kann physisch mittels Zeichnungserklärung oder online via ifainvest.at.
EMITTENTIN	Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH
EMISSIONSKURS	100%, es fällt kein Agio an.
ZINSAHLUNG	Zinszahlung erfolgt halbjährlich im Nachhinein, beginnend mit 31.03.2025, und wird bei österreichischen Depotkonten automatisch KEST-endbesteuert.
RÜCKZAHLUNG	100% am Laufzeitende.
KÜNDIGUNGSRECHT	Ordentliches Kündigungsrecht ausschließlich seitens der Emittentin unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist (Kündigungsverzicht von 12 Monaten, Kündigung erstmals wirksam mit Ablauf von 15 Monaten).

VERWAHRUNG Sammelverwahrung bei der OeKB CSD GmbH. Die Anleihe wird auf Ihr Wertpapierdepot eingebucht.

ZAHLSTELLE Wiener Privatbank SE

ZWECKBESTIMMUNG DER ANLEIHE 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.

ZIELMARKTDEFINITION 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.

WEITERE INFORMATIONEN www.ifainvest.at

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 veröffentlicht wurde und erhältlich ist. Die Billigung des Prospekts ist nicht als Befürwortung der angebotenen Teilschuldverschreibungen zu verstehen.

Weitere Informationen zu den Risiken finden Sie auf S. 18 sowie unter Punkt B (Risikofaktoren) des Prospekts. Es wird ausdrücklich 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 sowie insbesondere auch zu den Risiken, wie dem Risiko eines Totalverlusts des eingesetzten Kapitals.

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.

Oase am Traunsee

Eingebettet zwischen majestätischen Bergen und dem kristallklaren Wasser des Traunsees entsteht mit DAS GMUNDNER Hotel, Mitglied der Autograph Collection der Marriott Gruppe, sowie der angrenzenden SEERESIDENZ GMUNDEN ein Wohlfühlort in erster Seelage mitten im Salzkammergut.

AUTOGRAPH
COLLECTION[®]
HOTELS

Marriott[®]
INTERNATIONAL





Key Facts zum Seeviertel

Am Ufer des Traunsees entsteht ein vielseitiges Quartier mit hochwertigen Wohnungen und einem Hotel der Autograph Collection, Mitglied der Marriott Gruppe. Die Synergieeffekte schaffen ein einzigartiges Wohn- und Hospitalityprojekt: Die Bewohner:innen der SEERESIDENZ GMUNDEN genießen die Einrichtungen und Services des Hotels, gleichzeitig profitiert DAS GMUNDNER Hotel von erhöhter Besuchsfrequenz.

DAS GMUNDNER HOTEL

Mitglied der Autograph Collection der Marriott Gruppe. Hotel mit 132 Suiten und Zimmern, größtenteils mit Balkon und Seeblick.

- Privater Badestrand mit direktem Seezugang
- Fitness- und Spa-Bereich
- Beheizter Outdoor-Pool
- Restaurant und Bar mit Außenterrasse
- Event- & Seminarbereich
- Marina mit Bootsanlegestelle
- Tiefgarage

SEERESIDENZ GMUNDEN

Gebäudeensemble mit 84 Eigentumswohnungen, mit Flächen von 43 bis 220 m². Davon 16 Nebenwohnsitze und 33 Best-Ager Wohnungen.

- Nahversorger, Sportgeschäfte & Verleih
- Medizinisches Zentrum
- Privater Badestrand mit direktem Seezugang

LAGE

Traunsteinstraße 4/Schiffslände 17, 4810 Gmunden

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE GESAMT ca. 21.300 m²

PROJEKTVOLUMEN GESAMT ca. 180 Mio. Euro

ARCHITEKTUR

Hohensinn Architektur und union A01 Architects

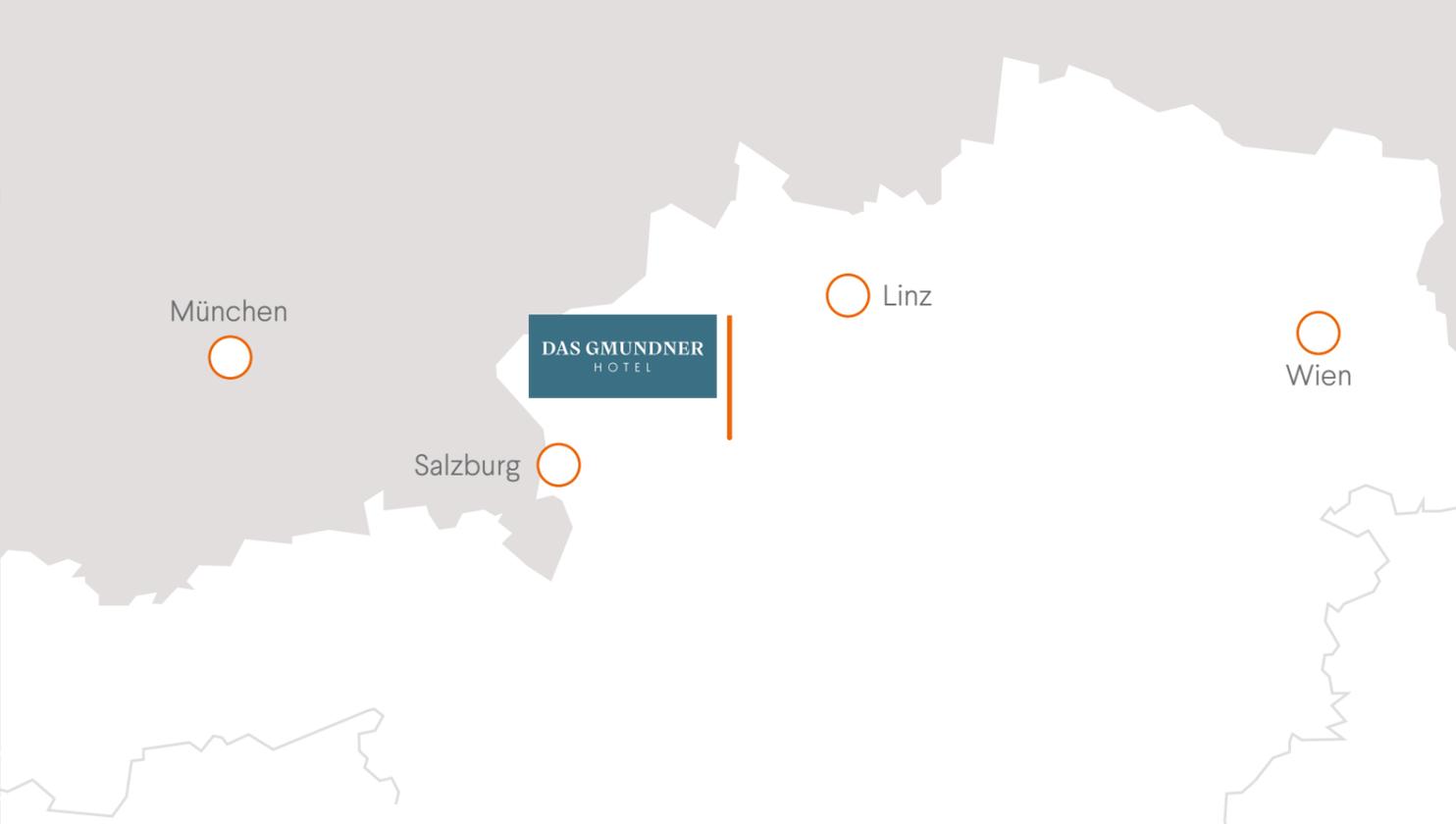
Die Zahlenangaben enthalten Prognosewerte. Zudem beziehen sich die Angaben auf den aktuellen Planungsstand. Derartige Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

- 1 DAS GMUNDNER HOTEL
- 2 SEERESIDENZ GMUNDEN
- 3 BEST AGER LIVING

EINZIGARTIGES PROJEKT AM TRAUNSEE / VISUALISIERUNG



Westautobahn A1	8 km
Salzburg	54 km
Linz	70 km
München	210 km
Wien	230 km



Beste Lage für Hospitality

DAS GMUNDNER Hotel begeistert mit einzigartiger Uferlage direkt am Traunsee inmitten des Salzkammerguts. Das Hotel wird als Autograph Collection, Mitglied der Marriott Gruppe, betrieben und deckt die Nachfrage nach erstklassiger Hospitality mit Gastronomie und Seminarräumen.

Die Auslastung des Hotels wird durch die Bewohner:innen und Gäste der Wohnungen sowie die umliegende Infrastruktur gesteigert. Anrainer:innen der SEERESIDENZ GMUNDEN wiederum genießen eine Vielzahl von Annehmlichkeiten wie bevorzugte Tischreservierung im Restaurant, Reinigung, Roomservice und Zugang zum Spa. Sowohl Tourismus als auch die in der Region ansässigen Konzerne unterstützen die Nachfrage nach erstklassigen Wohn- und Hospitalityangeboten. Denn das Salzkammergut ist nicht nur eine beliebte Urlaubsdestination, sondern auch ein wichtiger Wirtschaftsstandort für Industrie- und Leitbetriebe wie Voestalpine, Lenzing oder BMW-Group.

- HIGHLIGHTS & SEHENSWÜRDIGKEITEN**
- 1 Schloss Ort
 - 2 Esplanade
 - 3 Stadttheater
 - 4 Rathausplatz (Schiffsstation)
 - 5 Marktplatz
 - 6 Grünberg-Seilbahn
 - 7 Schloss Weyer

Den Traunsee zu Füßen





Highlights

Atemberaubende Lage

Am Ufer des Traunsees gelegen, mit direktem Sezugang, hoteleigenem Badestrand und nur wenigen Minuten Fußweg vom Zentrum Gmundens entfernt. Die Gelegenheit, ein Hotel und Residenzen in erster Seelage zu errichten, ist äußerst rar, da nur wenige Baugenehmigungen für derart privilegierte Lagen erteilt werden.

Hotel der Marriott Autograph Collection

DAS GMUNDNER Hotel wird als Autograph Collection, Mitglied der Marriott Gruppe, betrieben. Als international bekannte Marke mit einer Präsenz in über 130 Ländern bietet Marriott erstklassige Qualität und Serviceangebote für Geschäfts- sowie Freizeitreisende und sichert damit eine hohe Kundenfrequenz.

Durchdachte Quartiersentwicklung

DAS GMUNDNER Hotel und die SEERESIDENZ GMUNDEN sind eine sorgfältig geplante Quartiersentwicklung. Sie schafft starke Synergien für die Bewohner:innen, fördert das soziale Miteinander und bietet Mehrwert für die gesamte Region. Die Hotelauslastung profitiert von der starken internationalen Marke sowie den angrenzenden Wohnungen, die Bewohner:innen der SEERESIDENZ GMUNDEN genießen eine Vielzahl von Annehmlichkeiten. Der Event- und Seminarbereich sorgt zudem für Auslastung in der Nebensaison.

Top-Location für die ganze Region

Die Uferlage direkt an der Esplanade ermöglicht eine durchgehende Verbindung zum Wasser und schafft eine attraktive Umgebung für soziale Aktivitäten. Das Hotel ist eingebunden in das Areal und die Infrastruktur der SEERESIDENZ GMUNDEN. Restaurant & Bar mit Außenterrasse und hauseigener Bootsanlegestelle sorgen für kulinarische Erlebnisse, unterstreichen die gebotene Bequemlichkeit und garantieren eine Top-Location für die gesamte Region.

Im Einklang mit der Natur

Das Projekt verfolgt einen naturnahen Ansatz, unter Verwendung natürlicher Materialien und in geplanter Holz-Hybridbauweise. Darüber hinaus werden begrünte Dachflächen mit Photovoltaik sowie die thermische Nutzung von Seewasser für Wärmeversorgung und natürliche Kühlung angestrebt.

Die Zertifizierung der Anleihe mit dem Österreichischen Umweltzeichen für Nachhaltige Finanzprodukte (UZ 49) unterstreicht Umweltfreundlichkeit und langfristige ökologische Verantwortung.

Die Zahlenangaben enthalten Prognosewerte. Zudem beziehen sich die Angaben auf den aktuellen Planungsstand. Derartige Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

AUSGEWÄHLTE RISIKOFAKTOREN

Zinsauszahlungen an die Anleger:innen können geringer ausfallen als geplant oder auch gar nicht erfolgen.

Es besteht das Risiko, dass es der Emittentin nicht gelingt, das Emissionsvolumen im geplanten Umfang zu platzieren.

Die Emittentin ist als Holdinggesellschaft auf Zuführung von Liquidität und Gewinnen seitens der Projektgesellschaft angewiesen und sohin vom Projekterfolg abhängig.

Die Anteilsverpfändungen erfolgen im 2. Rang nach der Sicherheit gegenüber der finanzierenden Bank. Es kann daher bereits gegenüber der finanzierenden Bank zu einem Verwertungsfall kommen, wonach die Werthaltigkeit der Sicherheit gegenüber den Anleihegläubiger:innen gefährdet sein könnte.

Es bestehen Risiken aufgrund der strukturellen Nachrangigkeit der Teilschuldverschreibungen gegenüber Verbindlichkeiten der Projektgesellschaft.

Es bestehen Risiken im Zusammenhang mit der Projektentwicklung und mit der Entwicklung des Immobilienmarkts (Verzögerung der Fertigstellung, geringere Verkaufspreise, erschwerte Verwertung u. dgl.).

Im Zusammenhang mit der Weitergabe der Emissionserlöse als Eigenmittel im Rahmen eines Zuschusses oder eines (im Sinne des § 67 Abs. 3 IO qualifiziert) nachrangigen Gesellschafterdarlehens besteht das Risiko einer Rückzahlungssperre, solange die Projektgesellschaft zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder Reorganisationsbedarf iSd Unternehmensreorganisationsgesetzes besteht oder wenn einer dieser Umstände durch Rückzahlung der Gesellschafterdarlehen eintreten würde bzw. die Rückzahlung einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens bei der Projektgesellschaft drohen lässt.

Die Emittentin ist dem Risiko der Konzernzugehörigkeit zur SORAVIA Gruppe und dem Risiko eines Reputationsverlusts ausgesetzt.

Weitere Informationen zu den Risiken finden Sie unter Punkt B (Risikofaktoren) des Prospekts.



Win-Win für Anleger & Projektentwickler

Exklusive See-Immobilien sind international stark begehrt. Umso mehr, wenn auch Infrastruktur, landschaftliche Idylle, durchdachte Projektentwicklung und der starke Hospitality-Betreiber überzeugen. Mit dem neuen Landmark am Traunsee ist all dies gegeben. Die hohe Nachfrage sowie das knappe Angebot an exklusiven Hotels in erster Seelage in der Region unterstreichen die Attraktivität des Projekts ebenso wie die einmalige Chance auf ein Zuhause am Seeufer.

Kurz- bis mittelfristige Investments mit Immobilienbezug sind ganz besonders in volatilen Zeiten am Kapitalmarkt stärker nachgefragt denn je. Dies gilt speziell dann, wenn eine Sicherheit zugrunde liegt. Investmentoptionen in diesem Bereich waren bislang vor allem professionellen Investor:innen wie zum Beispiel Fonds vorbehalten. IFA ermöglicht solche einzigartige Investments auch Privatanleger:innen bereits ab 10.000 Euro.

Anleihen mit Immobilienbezug bieten eine gute Alternative zu klassischen Immobilieninvestments und sind ein Win-Win für alle. Anleger:innen profitieren von attraktiver Verzinsung bei kurzfristiger Kapitalbindung, Projektentwickler:innen gewinnen Kapital für weiteres Wachstum und neue Immobilienprojekte.

Eine Veranlagung in Schuldverschreibungen ist mit Risiken verbunden. Trotz Bestellung einer Sicherheit kann es dazu kommen, dass Anleihegläubiger:innen aufgrund eingeschränkter Werthaltigkeit der Sicherheit einen Teil des eingesetzten Kapitals oder das gesamte eingesetzte Kapital verlieren können. Es besteht sohin ein Totalverlustrisiko.



MAGISTRALE / VISUALISIERUNG

Darum investieren

1 KURZ- BIS MITTELFRISTIGE LAUFZEIT BEREITS AB 10.000 EURO – ATTRAKTIVER FIXZINS

Die kurz- bis mittelfristige Anleihe mit fixer Verzinsung von 6,5% p.a. und regelmäßigen Zinszahlungen sowie Sicherheiten stellt eine optimale Portfoliobeimischung für ein ausgewogenes Investmentprofil dar. Sie bietet eine Einstiegsmöglichkeit in eine Immobilieninvestition ab 10.000 Euro. Zudem fällt kein Agio an.

2 SICHERHEIT FÜR IHREN ANLAGEERFOLG

Zweitrangige Verpfändung der Geschäftsanteile an der Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH & Co KG (Projektgesellschaft) und an der Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH (Emittentin) im zweiten Rang*.

3 IN ABSOLUTER BESTLAGE, DIREKT AM TRAUNSEE

Eingebettet zwischen majestätischen Bergen und dem kristallklaren Wasser des Traunsees entsteht mit dem DAS GMUNDNER Hotel, Mitglied der Autograph Collection der Marriott Gruppe, ein neuer Wohlfühlort in erster Seelage mitten im Salzkammergut. Die Wechselwirkung zwischen Wohn- und Hotelanlage führt zu verstärkter Dynamik im Quartier, schafft Synergieeffekte und legt den Grundstein für den Projekterfolg.

4 STARKE EMITTENTIN & UNTERNEHMENSVERBUND MIT NACHVOLLZIEHBAREM TRACK RECORD

Seit über 140 Jahren steht der Name Soravia für Erfahrung und Kontinuität im Bau- und Immobiliengeschäft. Heute punktet SORAVIA mit 360-Grad-Immobilienkompetenz, einer erfolgreichen Diversifizierungsstrategie sowie einem starken Track Record und positioniert sich selbst in volatilen Zeiten als verlässlicher Partner.

*WICHTIGE HINWEISE

Eine Veranlagung in Schuldverschreibungen ist mit Risiken verbunden. Trotz Bestellung einer Sicherheit kann es dazu kommen, dass Anleihegläubiger:innen aufgrund eingeschränkter Werthaltigkeit der Sicherheit einen Teil des eingesetzten Kapitals oder das gesamte eingesetzte Kapital verlieren können. Es besteht schon ein Totalverlustrisiko.





Nachhaltigkeit

Hinter dem Projekt „Seeviertel Gmunden“ steht SORAVIA. Der Track Record belegt bereits seit vielen Jahren, dass man durch Innovation nicht nur wirtschaftlich erfolgreich sein kann, sondern auch ökologisch und sozial nachhaltig. SORAVIA denkt unternehmerischen Erfolg und Nachhaltigkeit nicht getrennt voneinander, sondern als integralen Bestandteil des Geschäftsmodells.

Das gesamte Quartier verfolgt einen naturnahen Ansatz, unter Verwendung natürlicher Materialien und in geplanter Holz-Hybridbauweise. Darüber hinaus werden begrünte Dachflächen mit Photovoltaik sowie die thermische Nutzung von Seewasser für Wärmeversorgung und natürliche Kühlung angestrebt.



Die 6,5% Seeviertel Gmunden Anleihe 2024–2027 ist mit dem Österreichischen Umweltzeichen für Nachhaltige Finanzprodukte (UZ 49) zertifiziert. Es wird jährlich eine externe Überprüfung der Konformität des Sustainability Bond nach der Richtlinie UZ 49 angestrebt. Zudem wird ein Listing der Anleihe als Sustainable Bond bei der hoch renommierten International Capital Market Association (ICMA) angestrebt.

WICHTIGE HINWEISE

Die Emittentin gibt 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.

DIESE AUSGEWÄHLTEN PROJEKTE WURDEN & WERDEN DURCH MITWIRKUNG VON SORAVIA ERFOLGREICH REALISIERT.



TRIIIPLE	Österreich, Wien
NUTZUNG	Wohnen, Gewerbe, Büros
NUTZFLÄCHE	rd. 77.000 m ²
PROJEKTVOLUMEN	rd. 360 Mio. Euro
FERTIGSTELLUNG	2021



DANUBEFLATS	Österreich, Wien
NUTZUNG	Wohnen, Gewerbe, Gastronomie
NUTZFLÄCHE	rd. 42.000 m ²
PROJEKTVOLUMEN	rd. 327 Mio. Euro
FERTIGSTELLUNG	2024



BONVECCHIATI	Italien, Venedig
NUTZUNG	Hotel
NUTZFLÄCHE	rd. 10.500 m ²
PROJEKTVOLUMEN	rd. 145 Mio. Euro
FERTIGSTELLUNG	2026



QUARTIER TEGERNSEE	Deutschland, Bayern
NUTZUNG	Wohnen, Hotel
NUTZFLÄCHE	rd. 15.000 m ²
PROJEKTVOLUMEN	rd. 133 Mio. Euro
FERTIGSTELLUNG	2023

Die Emittentin

Die Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH, ein Unternehmen von SORAVIA, ist die Emittentin der 6,5% Seeviertel Gmunden Anleihe 2024–2027.

SORAVIA zählt mit einem realisierten Projektvolumen von über 7,6 Milliarden Euro zu den führenden Immobilienkonzernen in Österreich und Deutschland. Seit über 140 Jahren steht der Name Soravia für Erfahrung und Kontinuität im Bau- und Immobiliengeschäft. Heute punktet SORAVIA mit 360-Grad-Immobilienkompetenz und deckt damit für ihre Kund:innen und Investor:innen den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie ab. Das Kerngeschäft erstreckt sich über die Bereiche Projektentwicklung, Investment und Asset Management, Hospitality, bis hin zu Property und Facility Management. Weitere Unternehmensbeteiligungen, wie zum Beispiel numa und Ruby Hotels, sowie LOISIUM runden das Portfolio ab. Mit allen Beteiligungen beschäftigt SORAVIA rund 4.205 Mitarbeiter:innen.



Die Zahlenangaben beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Eine Veranlagung in Schuldverschreibungen ist mit Risiken, insbesondere dem Risiko eines Totalverlusts des eingesetzten Kapitals, verbunden.



Sofiensäle | Wien



Palais Zollamt | Linz



Neutorgasse | Graz



Palais Faber | Salzburg



Metelkova | Wien

IFA AG

Mit rund 500 realisierten Projekten ist IFA Marktführer für Immobilieninvestments und steueroptimierte Anlagemöglichkeiten in Österreich. Für mehr als 7.900 Investor:innen verwaltet IFA rund 4,1 Mrd. Euro. Seit mehr als 15 Jahren ist IFA Teil der SORAVIA Gruppe. IFA bietet Investor:innen die Chance, in eine Reihe von Produkten mit verschiedenen Laufzeiten und Risiko-Rendite-Profilen zu investieren. Dies reicht von geförderten Bauherrenmodellen über exklusive Prime Investments bis zu Anleihen. Kurz- bis mittelfristige Anleihen zu attraktiven Immobilienprojekten und renommierten Unternehmen dieser Branche können über die Website der IFA Invest GmbH gezeichnet werden, eine 100%-ige Tochtergesellschaft der IFA AG.

495 — realisierte Immobilienprojekte

4,1 Mrd. Euro — Assets unter Management

8.577 — verwaltete Wohnungen

>87 Mio. Euro — Anleihevolumen erfolgreich platziert

7.900 — zufriedene Investor:innen

Die Zahlenangaben beziehen sich auf die Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Eine Veranlagung in Schuldverschreibungen ist mit Risiken, insbesondere dem Risiko eines Totalverlusts des eingesetzten Kapitals, verbunden.

DISCLAIMER

Das Österreichische Umweltzeichen wurde vom Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Infrastruktur und Technologie für die 6,5% Seeviertel Gmunden Anleihe 2024–2027 verliehen, weil bei der Auswahl von Anleihen bzw. mittels Green Bonds finanzierter Projekte neben wirtschaftlichen auch ökologische und soziale Kriterien beachtet werden. Das Umweltzeichen gewährleistet, dass diese Kriterien und deren Umsetzung geeignet sind, entsprechende Anleihen auszuwählen. Dies wurde von unabhängiger Stelle geprüft. Die Auszeichnung mit dem Umweltzeichen stellt keine ökonomische Bewertung dar und lässt keine Rückschlüsse auf die künftige Wertentwicklung des Finanzproduktes zu. Am Markt gibt es viele Produkte mit unterschiedlichsten Nachhaltigkeitsversprechen. Durch Einholung des UZ 49 ist die Verifizierung des Nachhaltigkeitselements der Teilschuldverschreibungen durch eine qualifizierte Prüfstelle angestrebt. Potenzielle Anleger:innen sollten jedoch für den Zweck der Anlage in eine Anleihe, die unter anderem auch für nachhaltige Zwecke verwendet wird, die Relevanz dieser Informationen selbst überprüfen und zusammen mit allen anderen Umständen, die gegebenenfalls nach einer entsprechenden Überprüfung für erheblich gehalten werden, gemeinsam betrachten. Die Emittentin gibt insbesondere keine Zusicherung dafür ab, dass eine Anlage in die gegenständlichen Teilschuldverschreibungen allfälligen Anlagekriterien oder -richtlinien entsprechen, die diese Anleihegläubiger:innen oder ihre Anlagen erfüllen müssen, sei es durch gegenwärtige oder zukünftig anwendbare Gesetze oder Vorschriften oder durch ihre eigenen Statuten oder andere geltende Regeln, insbesondere im Hinblick auf direkte oder indirekte Umwelt- oder Nachhaltigkeitsauswirkungen von Projekten oder Nutzungen, die Gegenstand von nachhaltigen Zwecken sind oder im Zusammenhang mit nachhaltigen Zwecken stehen.

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 veröffentlicht wurde und erhältlich ist. Die Billigung des Prospekts ist nicht als Befürwortung der angebotenen Teilschuldverschreibungen zu verstehen.

Weitere Informationen zu den Risiken finden Sie auf S. 18 (oben) sowie unter Punkt B (Risikofaktoren) des Prospekts. Es wird ausdrücklich 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 sowie insbesondere auch zu den Risiken, wie dem Risiko eines Totalverlusts des eingesetzten Kapitals. Die persönlichen Merkmale der Investor:in (wie Erfahrung und Kenntnisse, Anlageziel, finanzielle Verhältnisse, Verlusttragfähigkeit, Risikotoleranz) sind bei der Auswahl der Anlagestrategie bzw. des Finanzinstruments stets zu berücksichtigen.

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.

Grafik & Design: MAMOWORKS | Maximilian Moosleitner

Fotos und Visualisierungen: SORAVIA, IFA AG, COMM AG, project A01 architects, Gerd Kressl, Kniejski, iStock, Free-pik, Enzo Masella, Zoom VP.

Die abgebildeten Ansichten und Visualisierungen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen und entsprechen dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Prospekterstellung. Die verwendeten Abbildungen stellen lediglich unverbindliche Gestaltungsmöglichkeiten dar und besitzen keine Verbindlichkeit für die tatsächliche Ausführung des Gebäudes und die finale Ausstattung der Einheiten.

Stand: September 2024

Für Fragen steht Ihnen das Team der IFA
gerne persönlich zur Verfügung.

IFA Invest GmbH

Grillparzerstraße 18–20

4020 Linz

service@ifainvest.at

www.ifainvest.at

IFA | Invest

