



SCHLOSS  
**FREIHOF**

Exklusives Wohnen in Nussdorf  
seit 1346



**„SCHLOSS FREIHOF“  
UNTERNEHMENSANLEIHEN**



SCHLOSS  
**FREIHOF**

**„SCHLOSS FREIHOF“  
ANLEIHE 4,75%**

Unternehmensanleihe  
Freihof Projektentwicklungs GmbH

Laufzeit:	30 Monate
Zinsen:	4,75% p.a.
Anleihevolumen:	€ 1.975.000,-
Einstieg:	ab € 5.000,-
ISIN:	AT0000A23SZ6

**„SCHLOSS FREIHOF“  
ANLEIHE 5,5%**

Unternehmensanleihe  
Freihof Projektentwicklungs GmbH

Laufzeit:	30 Monate
Zinsen:	5,5% p.a.
Anleihevolumen:	€ 8.000.000,-
Einstieg:	ab € 100.000,-
ISIN:	AT0000A23T03

SORAVIA ist ein wachstumsorientiertes und eigentümergeführtes Familienunternehmen. Seit über 150 Jahren steht der Name Soravia für Kontinuität im Bau- und Immobiliengeschäft.

Die bestehende Firmenstruktur wurde 1989 von den Brüdern Erwin und Hanno Soravia aufgesetzt, durch innovative Projekte und intelligente Unternehmensbeteiligungen schufen sie die heutige SORAVIA Gruppe. Deren Dienstleistungsportfolio umfasst neben der klassischen Projektentwicklung auch die gesamte Wertschöpfungskette rund um die Immobilie – von der Bauabwicklung bis hin zu Property- und Asset-Management.

Kunden wird damit die optimale Bewirtschaftung ihrer Immobilie garantiert, gleichzeitig werden nachhaltige Erfolge jedes Investments gesichert. Mit Beständigkeit und fundiertem Know-how schafft die SORAVIA Gruppe langfristige Werte.

Bei den beiden „Schloss Freihof“- Unternehmensanleihen handelt es sich um fixverzinsliche und auf Inhaber lautende Teilschuldverschreibungen, die vorbehaltlich anderslautender zwingender gesetzlicher Bestimmungen ausschließlich gegenüber (i) bestehenden und zukünftigen Bankfinanzierungen der Emittentin, Freihof Projektentwicklungs GmbH, für die Finanzierung des Projekts „Schloss Freihof“ samt Parkresidenzen im 19. Wiener Gemeindebezirk sowie (ii) Ansprüchen von Anleihegläubigern der bereits begebenen Anleihe mit einer Laufzeit von 1. Juni 2015 bis 30. Juni 2019 unter der ISIN AT0000A1EEB0 nachrangig sind.

# PRIVATANLEGER

## Als Privatanleger am Erfolg von SORAVIA teilhaben

Mit den beiden „Schloss Freihof“-Unternehmensanleihen gibt es nun für private Investoren die Chance, indirekt in Projektentwicklungen der SORAVIA Gruppe zu investieren. Dies geschieht beim Projekt „Schloss Freihof“ über die Zeichnung der jeweiligen Anleihe, begeben durch die Emittentin Freihof Projektentwicklungs GmbH.

Institutionelle Investoren setzen schon seit vielen Jahren auf Investments von der SORAVIA Gruppe – alleine in den vergangenen Jahren betrug deren Investitionsvolumen mehrere hundert Millionen Euro.

### ZU SORAVIA INVESTOREN ZÄHLEN:

- Privatstiftungen aus Österreich und Deutschland
- Industriefamilien aus Österreich und Deutschland
- Family Offices & Multi-Family Offices aus Österreich, Deutschland, Schweiz, Singapur
- Börsennotierte Immobiliengesellschaften
- Nationale und internationale Banken
- IFC International Finance Corporation (World Bank Group)
- European Bank for Reconstruction & Development (ebrd)
- Nationale und internationale Versicherungen





## EIN DÖBLINGER ARCHITEKTURJUWEL

Das Wohnprojekt „Schloss Freihof“ ist ein innerstädtisches Landgut mit schlossartiger Bebauung im besonders für Wohnen gefragten und exklusiven 19. Wiener Bezirk. Geplant ist hier die Schaffung neuer Wohneinheiten, eingebettet in das einzigartige Ensemble von prachtvолlem Park und Schloss. In enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz entsteht hier ein spannendes Miteinander von historischer Substanz und modernster Wohnqualität.

## NUSSDORF Lebensqualität mit Tradition

- Exklusive Lage im eleganten 19. Bezirk
- In unmittelbarer Nachbarschaft von prachtvollen Villen, zahlreichen Geschäften, Gourmetrestaurants und Heurigen
- Eine der begehrtesten Wohnadressen Wiens
- Grünruhelage inmitten idyllischer Weinberge und dem Wienerwald
- Nahe der Donau





## HISTORIE

Das Schloss Freihof zählt zu den besonderen Baujuwelen aus der Zeit des Wiener Klassizismus. Das Gebäude wurde unter der Bezeichnung Altenburger Freihof erstmals 1346 urkundlich erwähnt und gehörte bis 1788 dem Stift Altenburg. Es wurde 1795 von einer Adelligen erworben, gehörte später verschiedenen Kaufleuten sowie Weinhändlern und ging schließlich 1903 in den Besitz der Nussdorfer Brauerei. 2015 wurde die Liegenschaft von der Freihof Projektentwicklungs GmbH, einem Unternehmen der SORAVIA Gruppe, angekauft.



## PROJEKTINFOS

<b>Eigentümer der Liegenschaft</b>	Freihof Projektentwicklungs GmbH
<b>Adresse</b>	Heiligenstädter Straße Nr. 205 – 207/ Freihofgasse 2, 1190 Wien
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 10.000 m <sup>2</sup>
<b>Parkanlage</b>	ca. 5.000 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche gesamt</b>	ca. 7.000 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche Neubau</b>	ca. 4.200 m <sup>2</sup>
<b>Projektvolumen</b>	40,5 Mio. EUR
<b>Wohnungen</b>	ca. 35 Eigentumswohnungen im Neubau, ca. 18 Eigentumswohnungen im Altbestand
<b>Tiefgaragen Stellplätze</b>	70 Parkplätze
<b>Architektur</b>	HNP Architects

## PROJEKTSTATUS

<b>Objektart</b>	Schloss mit Schlossgarten und projektiertem Neubau-Wohnen
<b>Baujahr Bestand</b>	14. Jahrhundert – Denkmalschutz
<b>Ankauf Liegenschaft</b>	Juni 2015
<b>Bewilligter Abbruch des Wirtschaftsgebäudes im Norden der Liegenschaft</b>	Februar 2017
<b>Projektstatus</b>	Widmung §69 mit den Behörden abgestimmt im Juni 2018 Denkmalpflegerische Planung abgeschlossen mit Bescheid des Bundesdenkmalamts
<b>Voraussichtliche Baugenehmigung*</b>	Q1/2019

\* Dieser Termin kann sich aufgrund von Umständen, die nicht durch die Freihof Projektentwicklungs GmbH beeinflussbar sind, verschieben.

### STATUS LIEGENSCHAFT & VERTRÄGE

<b>Kaufvertrag</b>	abgeschlossen
<b>Grundbucheintrag</b>	abgeschlossen
<b>Werkvertrag Generalplanung</b>	abgeschlossen
<b>Werkvertrag Landschaftsplanung</b>	abgeschlossen
<b>Werkvertrag denkmalpflegerische Planung</b>	abgeschlossen
<b>Werkvertrag Geotechnik</b>	abgeschlossen



SCHLOSS  
**FREIHOF**

Exklusives Wohnen in Nussdorf  
seit 1346

„Schloss Freihof“ ist ein Projekt der  
Freihof Projektentwicklungs GmbH,  
einem Unternehmen der SORAVIA Gruppe.

Freihof Projektentwicklungs GmbH  
Thomas-Klestil-Platz 3  
1030 Wien

[freihof@soravia.at](mailto:freihof@soravia.at)

## DISCLAIMER

Diese Information stellt eine Marketingmitteilung der IFA Invest GmbH gemäß WAG und KMG dar. Diese Information ist unverbindlich und stellt weder ein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung noch eine Anlageempfehlung dar. Die Freihof Unternehmensanleihen unterliegen gemäß § 3 Z 9 bzw. Z 10 KMG **nicht der Prospektpflicht**. Eine Veranlagung in Schuldverschreibungen ist mit Risiken, insbesondere dem Risiko eines Totalverlusts des eingesetzten Kapitals, verbunden. Weitere Informationen finden Sie unter [www.ifainvest.at](http://www.ifainvest.at).

**Stand:**  
Februar 2019  
Fotos: ZOOM VP.AT | SoReal