

SORAVIA

6,5% SEEVIERTEL GMUNDEN ANLEIHE

IMPACT REPORTING

2026



VORWORT

Sehr geehrte Anleger:innen,

nachhaltige Finanzierungen und wirtschaftliches Handeln sind ein langjähriger Teil unserer Unternehmensidentität. Die Finanzierung von Projekten in Wohnbau, Bildung, Kultur und Gesundheit ist zentral für unser Geschäftsmodell. Damit übernehmen wir eine klare Verantwortung für künftige Generationen und leisten einen aktiven Beitrag zu den Nachhaltigkeitszielen der Vereinten Nationen.

Unser Engagement im Bereich Nachhaltigkeit spiegelt sich konkret in unserem Handeln wider. Unsere Seeviertel Gmunden Anleihe dient der Finanzierung einer umweltfreundlichen Quartiers-Entwicklung. Die Nachhaltigkeitsanleihen sind mit dem Österreichischen Umweltzeichen für Nachhaltige Finanzprodukte (UZ49) ausgezeichnet.

Vielen Dank, dass Sie mit uns gemeinsam in eine nachhaltigere Zukunft investieren.



6,5% SEEVIERTEL GMUNDEN ANLEIHE



Seeviertel Gmunden

NAME / ISIN	6,5% Seeviertel Gmunden Anleihe 2024-2027 ISIN: AT0000A3AF88
ZERTIFIZIERUNG	Mit dem Österreichischen Umweltzeichen für Nachhaltige Finanzprodukte (UZ49)
FIX-ZINSSATZ	6,5 % p.a. fix
LAUFZEIT	Bis 30.09.2027
ZINSAHLUNG	Halbjährlich im Nachhinein, jeweils zum 31.03. und 30.09.
MINDESTZEICHNUNG	10.000 Euro
ART DER ANLEIHE	Festverzinsliche, auf Inhaber lautende Teilschuldverschreibungen
PLATZIERTES VOLUMEN	2.430.000 €

PROJEKTÜBERBLICK



ALLGEMEINES

PROJEKT BESCHREIBUNG

Direkt am Ufer des Traunsees, im Herzen des Salzkammerguts, entsteht ein Projekt in einzigartiger Lage: in erster Reihe am Wasser, mit freiem Blick auf das Seeschloss Ort und den Traunstein. Geplant sind rund 90 hochwertige Eigentumswohnungen sowie ein 4-Sterne-Hotel. Ergänzende Gewerbe- und Gastronomieflächen machen das Projekt zu einem neuen, lebendigen Quartier direkt am See, das Wohnen, Hotellerie und öffentliches Leben verbindet.

STANDORT

Das Salzkammergut zählt zu den wohlhabendsten Regionen Österreichs und verbindet hohe Lebensqualität mit ausgezeichneter Erreichbarkeit. Wien, Salzburg, Linz und München sind bequem erreichbar, was den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Zweitwohnsitzkäufer besonders attraktiv macht.

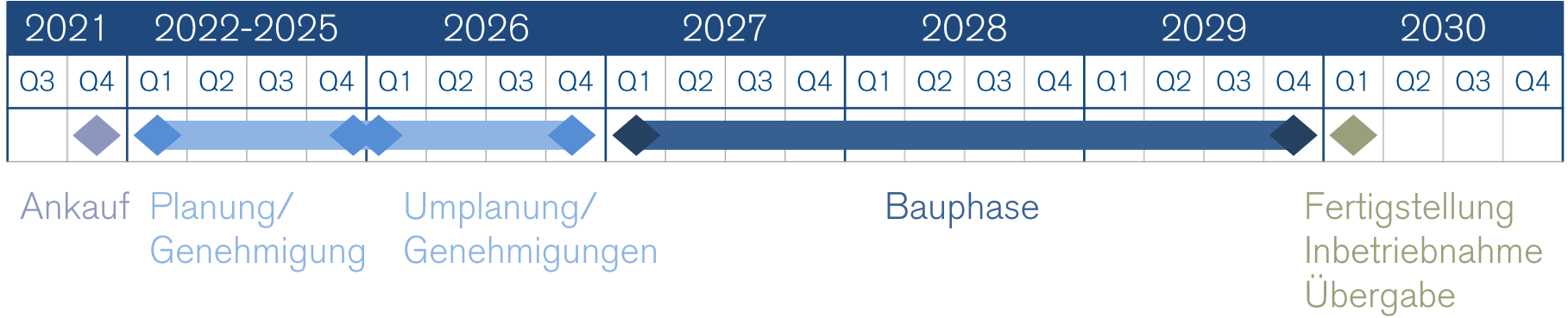
NACHFRAGE UND VERMARKTUNG

Sämtliche Wohnungen dürfen ohne Widmungseinschränkung als Zweitwohnsitz genutzt werden, ein klares Alleinstellungsmerkmal in der Region. Die Nachfrage ist bereits vor Vermarktungsbeginn hoch: Es liegen über 700 Anfragen von Kaufinteressenten vor. Der Vermarktungsstart ist für Mitte September 2026 vorgesehen, bis Ende 2026 wird eine Verwertungsquote von rund 30 % erwartet.

UMSETZUNG

Das Projekt ist baureif, alle erforderlichen Genehmigungen liegen vor. Der Baubeginn ist für das zweite Quartal 2027 geplant.

TIMELINE



KENNDATEN

Standort	Schiffslände 19 A-4810
Assetklasse	Wohnen (Zweitwohnsitzwidmung) Hotel Gewerbe
Grundstücksfläche	21.300 m²
Wohnnutzfläche (gewichtet)	10.100 m²
Gewerbefläche (inkl. Buy-to-Let Apartments)	Ca. 2.000 m²
Stellplätze (PKW)	Ca. 300 Stk.
Stellplätze (Boot)	Ca. 30 Stk.
Baurecht (Hotel)	Bis zum Jahr 2104
Hotelzimmer Buy-to-Let Apartments (Sockelzone Wohnen)	105 Zimmer 10 Apartments
Baustart	Q2 2027
Fertigstellung	Q1 2030

VORBILDLICH NACHHALTIG

6

NATURNAHE SEEUFERRENATURIERUNG

Als ökologische Ausgleichsmaßnahme im Rahmen des Projekts wird die bestehende Ufermauer am Seebahnhof zurückgebaut und durch ein flach abfallendes, natürliches Schotterufer ersetzt. Die renaturierte Uferlinie stärkt die Biodiversität und die Ökologie des Traunsees und schafft gleichzeitig einen neuen, frei zugänglichen Badeplatz für die Öffentlichkeit.

HOLZFASSADEN AUS NACHWACHSENDEM ROHSTOFF

Die Fassaden werden in Holz ausgeführt, einem nachwachsenden Baustoff, der während seines Wachstums CO₂ bindet und langfristig im Gebäude speichert. Holz fügt sich zudem harmonisch in die Landschaft des Salzkammerguts ein und unterstreicht den regionalen Charakter des Quartiers.

ÖGNI-ZERTIFIZIERUNG

Im Zuge dessen strenge Überwachungs- und Freigabeprozedere für die verwendeten Materialien und deren Herkunft und Gewinnung.

AKTIVER KLIMASCHUTZ IM VIERTEL

Minimierung der Bodenversiegelung, Aufwändig bepflanzte Freiräume und begrünte Dachflächen bieten neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Gleichzeitig wirken sie in heißen Sommermonaten als natürliche Klimaanlage gegen urbane Hitzeinseln.

AUTOFREIE FLANIERMEILEN

Der gesamte ruhende Verkehr wird komplett unter die Erde in eine moderne Tiefgarage verlegt. Dadurch entstehen oberirdisch weitläufige Begegnungszonen, öffentliche Plätze und breite Wege für Fußgänger und Radfahrer.

KLIMAFREUNDLICH MOBIL

Dank der direkten Anbindung an den Seebahnhof (Traunseetram) und eines Konzepts der kurzen Wege zu Stadtzentrum und Naherholung macht das Seeviertel das Auto im Alltag überflüssig und reduziert den Individualverkehr nachhaltig.

INNOVATIVE ENERGIEVERSORGUNG

Seewassernutzung für Heizung und Kühlung | Photovoltaikanlagen | Elektroladestationen für PKW und E-Boote



SORAVIA

Soravia Equity GmbH
Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien
Österreich
T : +43 1 7169-0
E : office@soravia.at
www.soravia.at

DISCLAIMER // Information herein has been obtained from sources believed to be reliable. While we do not doubt its accuracy, we have not verified it and make no guarantee, warranty or representation about it. It is your responsibility to independently confirm its accuracy and completeness. Any projections, opinions, assumptions or estimates used are for example only and do not represent the current or future performance of the market. This information is designed exclusively for use by SORAVIA clients, and cannot be reproduced without prior written permission of SORAVIA.

© 2026 Copyright SORAVIA