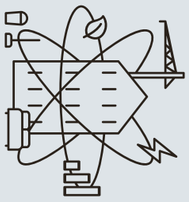
A UNIVERSE OF POSSIBILITIES

SORAVIA
EQUITY

Jahresbericht 2022



A UNIVERSE OF POSSIBILITIES

Zu hoch gegriffen? Vielleicht! Und dennoch drückt dieser Titel genau jenen Anspruch aus, den wir bei allen unseren Projekten und unternehmerischen Entscheidungen als Maßstab anlegen. Unseren Kunden, Investoren und Partnern bieten wir eine nahezu unendliche Fülle an Möglichkeiten, um am Erfolg unseres Geschäftsmodells zu partizipieren. Von der Schaffung nachhaltiger Lebensräume bis zu erfolgreichen Immobilieninvestments: Wir verstehen uns als Konzern, der für seine Stakeholder Mehrwert entlang der gesamten Wertschöpfungskette generiert und damit den kompletten Lebenszyklus einer Immobilie abdeckt.

Wir greifen dabei auf viel Erfahrung, Kompetenz und Innovationsgeist zurück. Beides ist tief in unserem Unternehmen verwurzelt und setzt jene Kraft frei, mit der wir Grenzen erweitern und unbekannte Welten erschließen. Auf diese Weise schaffen wir immer neue Chancen in einem Universum voller Möglichkeiten.

Vorwort

Sehr geehrte Geschäftspartner,

wir freuen uns, in unserem heurigen Geschäftsbericht über die zahlreichen Highlights des vergangenen Geschäftsjahres zu berichten. Trotz einer relativ herausfordernden Marktlage konnten wir einmal mehr beweisen, dass die 360-Grad-Immobilienkompetenz von SORAVIA eine solide Basis für unseren Erfolg bildet. Unsere Diversifizierungsstrategie der letzten Jahre macht sich bezahlt. Sie versetzt uns nicht nur in die Lage, unseren Investoren sowie den Nutzern unserer Objekte hochwertige Lösungen anzubieten, sie sichert uns auch die Stabilität, von der wir und unsere Stakeholder langfristig profitieren. Dies ist gerade in einem Marktumfeld, das aufgrund steigender Zinsen derzeit einen Wandel durchläuft, von großer Bedeutung.

Ebenso wichtig ist in diesem Kontext die forcierte Entwicklung unserer Geschäftsbereiche:

Im Geschäftsbereich Real Estate Development haben wir rechtzeitig wichtige Weichenstellungen vorgenommen und unsere Projektpipeline am Konjunkturzyklus ausgerichtet: Die meisten unserer Projekte sind entweder fertiggestellt und erfolgreich vermarktet oder kommen erst in den nächsten Jahren auf den Markt. Darüber hinaus sind wir im Sektor leistbares Wohnen breit aufgestellt. Projekte in diesem Segment sind weitgehend konjunkturunabhängig und sichern damit die Kontinuität in der Projektentwicklung.

Nach Überwindung der Pandemie läuft auch im Bereich Hospitality wieder alles nach Plan, und einmal mehr stehen die Zeichen auf Wachstum: 2022 haben wir mit LOISIUM eine starke Marke aus dem Leisure-Bereich in unser Portfolio aufgenommen. LOISIUM ergänzt unsere erfolgreichen Beteiligungen an den innovativen Konzepten von Ruby und NUMA für urbane Hospitality-Lösungen perfekt.

Auf eine hervorragende Bilanz verweist auch unser Geschäftsbereich Real Estate Investment Management: Allein im Geschäftsjahr 2022 konnten wir über unsere Tochtergesellschaften IFA und ONE GROUP ein Investmentvolumen von EUR 430 Mio. einwerben. Insgesamt beträgt das von uns verwaltete Investmentkapital damit aktuell EUR 3,5 Mrd. Rund 40.000 Anleger haben sich bisher über unterschiedliche Investmentprodukte an Projekten von SORAVIA beteiligt. Das Vertrauen unserer Investoren gründet auf unserer langjährigen Kompetenz und Zuverlässigkeit. Einige Beispiele aus dem vergangenen Geschäftsjahr verdeutlichen dies:

Das Projekt AUSTRO TOWER wurde im Rahmen eines Forward-Deals an Deka übergeben, in Mainz übernahm Quantum Immobilien sechs von neun Häusern des Projekts ZOLLHAFEN ELEMENTS, das Multi-Use-Gebäude HELIX in Salzburg, das 2024 fertigstellt wird, ist bereits zu 64 Prozent vermietet, und das Hotel Caro & Selig in Tegernsee haben wir frühzeitig an Union Investment verkauft.

Im Bereich Property- und Facility-Management bauen wir unser Leistungsspektrum seit 2018 in der ADOMO-Holding kontinuierlich aus. 2022 gelang uns mit der mehrheitlichen Beteiligung an CAPERA ein wichtiger strategischer Schritt in den deutschen Markt. CAPERA verwaltet rund 3 Mio. Quadratmeter Fläche und zählt damit zu den führenden Unternehmen für Property-Management in der Bundesrepublik. Mit der Beteiligung an CAPERA können wir unsere Leistungen aus diesem Bereich nunmehr auch flächendeckend in Deutschland anbieten.

Erfahren Sie mehr über unsere aktuellen Projekte, über unsere Strategie und über unsere Erfolge auf den folgenden Seiten. Wir bedanken uns für Ihr Interesse an SORAVIA und wünschen viel Vergnügen beim Lesen unseres Geschäftsberichts 2022.

Siegfried Weiß	Erwin Soravia	Peter Steurer
CTO	CEO	CFO

SORAVIA
Equity Story

VOLL
INTEGRIERTER
Immobilienkonzern

Kompetenz über den
GESAMTEN
LEBENSZYKLUS
der Immobilie

Familienunternehmen
mit mehr als
140 JAHREN
Geschichte

Stark verankert in
STABILEN
MÄRKTEN

Erfahrenes und
ERFOLGREICHES
MANAGEMENT

Fokus auf
NACHHALTIGKEIT
bei allen Projekten

Bewusste
DIVERSIFIKATION

Vorreiter bei innovativen und
ZUKUNFTSWEISENDEN
KONZEPTEN

34
Schlosspark Freihof

In bester Wohnlage im 19. Wiener Bezirk entwickelt SORAVIA ein historisches Schloss samt Parklandschaft zu einer einzigartigen Oase für exklusives Wohnen.

77
Attraktives Investment in Salzburg

Mit einer attraktiven Anleihe können sich Investoren an einem beeindruckenden Revitalisierungsprojekt in Salzburg beteiligen.

84
Full-Service über den gesamten Lebenszyklus

Wie SORAVIA auf Basis von 360-Grad-Immobilienkompetenz Nachhaltigkeit für viele Jahre sicherstellt.

Inhalt

2 Vorwort
4 Equity Story
6 Inhalt

8 **UNTERNEHMEN**
8 Key Figures 2022
10 Geschäftsmodell
12 Kompetenz über den gesamten Lebenszyklus

14 **REAL ESTATE DEVELOPMENT**
14 Lebensräume mit Mehrwert
16 V33
20 HELIX
22 Baumstadt Floridsdorf
24 Quartier Tegernsee
26 Seeviertel Gmunden
28 DANUBEFLATS
32 TrIIIple
34 Schlosspark Freihof
38 PARKSTADT MÜLHEIM
40 BE.YOND OFFICE BERLIN
44 ZOLLHAFEN ELEMENTS
46 Imbergplatz
48 ROBIN Seestadt
52 Fabrik1230
56 LOISIUM Elsass
58 AUSTRO TOWER

60 **HOSPITALITY**
60 Innovativ und zukunftsweisend
62 Lean Luxury als Investment am Puls der Zeit
65 Eine stimmige Symbiose
66 Am Gipfel des Genusses
68 Erste Adresse in der Serenissima
69 Hotel Sweet Home
70 Ein überzeugendes Gesamtpaket
71 Ort zum Wohlfühlen

72 **REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT**
72 Tailor-made Investments für jede Anlegerklasse
74 Erste Adresse für direkte Immobilien-investments in Österreich
76 Auszeichnung für ein Investment
77 Attraktives Investment in Salzburg
78 Führend bei indirekten Immobilien-investments in Deutschland

80 **PROPERTY- UND FACILITY-MANAGEMENT**
80 Immobilienwerte nachhaltig steigern
82 Geschäftsbereiche der ADOMO Holding
84 Full Service über den gesamten Lebenszyklus

86 Impressum

Key Figures 2022

EIGENKAPITAL

EUR 123 Mio.

belegen die Unabhängigkeit und freie Handlungsfähigkeit des Konzerns.

KONZERNERGEBNIS (EBT)

EUR 31 Mio.

stehen für eine exzellente wirtschaftliche Performance.

PROJEKTVOLUMEN

EUR 4,9 Mrd.

befinden sich aktuell in Entwicklung.

MITARBEITER

4.275

waren 2022 im Schnitt in der SORAVIA-Gruppe beschäftigt.

ASSETS UNDER MANAGEMENT

EUR 3,5 Mrd.

machen SORAVIA zu einem der Top-Immobilienkonzerne Österreichs.

WOHN-, BÜRO- UND GEWERBEFLÄCHEN

6 Mio. m²

betreut SORAVIA mit umfassenden Immobiliendienstleistungen.

PROJEKTVOLUMEN

EUR 7,6 Mrd.

hat SORAVIA bis heute erfolgreich realisiert.

PROJEKTE

ca. 630

setzte der SORAVIA-Konzern bisher insgesamt um.

ANLEGER

ca. 40.000

sind von den Investmentangeboten von SORAVIA überzeugt.

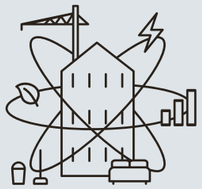
PROJEKTE

66

realisiert SORAVIA derzeit.

Das Geschäftsmodell von SORAVIA: 360 GRAD REAL ESTATE

SORAVIA zählt mit einem realisierten Projektvolumen von EUR 7,6 Mrd. zu den führenden Immobilienkonzernen in Österreich und Deutschland. Die Geschäftsbereiche des Unternehmens umfassen Real Estate Development, Real Estate Investment Management, Hospitality sowie Property- und Facility-Management. Auf Basis dieser 360-Grad-Immobilienkompetenz decken die Leistungen von SORAVIA den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie ab und bieten optimale Lösungen für Kunden, Investoren und alle anderen Stakeholder.



REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

Regulierte Fondsprodukte

Mezzanine-Investments

Bauherrenmodelle

Immobilienanleihen

Unternehmensanleihen

Prime-Direktinvestments

Vorsorgewohnungen

PROPERTY- UND FACILITY-MANAGEMENT

Cleaning & Services

Property-Management

Energy-, Security- & Facility-Management

Real Estate Agent

REAL ESTATE DEVELOPMENT

Premium-Wohnen

Leistbares Wohnen

Premium-Büro

Urbane Hotels

Freizeithotels

Quartiersentwicklung

HOSPITALITY

Hotel Development

Hotel Advisory

Hotel-Betrieb

Senior Living

Strategische Beteiligungen

Gastronomie

KOMPETENZ über den gesamten Lebenszyklus

Besser als jedes andere Projekt verdeutlicht der AUSTRO TOWER, wie sich 360-Grad-Immobilienkompetenz von SORAVIA für alle Stakeholder bezahlt macht. Für seine umweltfreundliche Umsetzung erhielt das Projekt die weltweit renommierte Zertifizierung LEED Platin.

PROJEKT-ENTWICKLUNG

Das Projekt startete 2018 mit dem Ankauf der Liegenschaft für den 136 Meter hohen Turm, der bis 2021 unter Berücksichtigung aller Aspekte ökologischer, sozialer und wirtschaftlicher Nachhaltigkeit errichtet wurde.

FINANZIERUNG

Für die Finanzierung des Projekts legte SORAVIA strukturierte Finanzierungspakete auf und warb auf diese Weise das für die Umsetzung des Projekts notwendige Kapital von institutionellen Investoren ein.

BEWIRTSCHAFTUNG

Für den langfristig erfolgreichen Betrieb sorgt SORAVIA über ihr Tochterunternehmen ADOMO, das für das Property- und Facility-Management des Objekts verantwortlich zeichnet und die Wertentwicklung der Immobilie über viele Jahre sichert.

VERMARKTUNG

Parallel dazu kümmerte sich SORAVIA um die Vermietung, sodass für die Flächen des Turms schon vor dessen Fertigstellung langfristige Mietverträge abgeschlossen werden konnten.

VERKAUF

Der Verkauf des AUSTRO TOWER erfolgte bereits vor Fertigstellung. Im Jahr 2020 übernahm die Deka-Gruppe das Projekt im Rahmen eines Forward Deals.

REAL ESTATE DEVELOPMENT

Lebensräume mit MEHRWERT

Von der Revitalisierung historischer Gebäude bis hin zur Entwicklung nachhaltiger Stadtquartiere steht SORAVIA für jahrzehntelange Expertise und erfolgreiche Projektentwicklung, bei der stets der langfristige Erfolg des Projekts für alle Stakeholder im Fokus steht.

Im Geschäftsjahr 2022 konnte der Konzern seinen beeindruckenden Track Record einmal mehr erweitern. Projekte wie ROBIN Seestadt, PARKSTADT MÜLHEIM, HELIX, DANUBEFLATS oder TrIIIple machen deutlich, dass SORAVIA in puncto Innovation und Nachhaltigkeit branchenweit federführend ist und große Projekte an den bedeutendsten Standorten Mitteleuropas erfolgreich realisiert.

REALISIERTE PROJEKTE

RUND 630

PROJEKTVOLUMEN AKTUELL IN ENTWICKLUNG

EUR 4,9 Mrd.

PROJEKTVOLUMEN BISHER REALISIERT

EUR 7,6 Mrd.

ERRICHTETE WOHNUNGEN

14.300

Mit der Entwicklung des V33 erhält Salzburg ein vielfältiges neues Quartier, in dem leistbares Wohnen, modernes Arbeiten und innovative Stadthotellerie im Mittelpunkt stehen.

Neues QUARTIER …

V33

Standort Salzburg, Österreich

Nutzung Wohnen, Hotel, Büro, Gewerbe, Gastronomie, geförderter Wohnbau

Nutzfläche ca. 7.236 m²

Projektvolumen ca. EUR 65,6 Mio.

Architektur Pol-Architektur in Kooperation mit DI Robert Schindlmeier

Status in Bau, 77 % der Gewerbeflächen vermietet

Fertigstellung 2024

… in Salzburgs BESTER LAGE

Auf die hohe Nachfrage nach Short- und Midstay-Unterkünften, leistbarem Wohnraum und optimal ausgestatteten Büroflächen in der Stadt Salzburg antwortet SORAVIA mit einem ganzen Quartier, dem V33. Am Tor zur Altstadt an der Vogelweiderstraße gelegen, entsteht ein gelungenes Ensemble aus einem Hotel, hochattraktiven Büro-, Gewerbe- und Gastronomieflächen sowie mietsicherem gefördertem Wohnbau. Verbunden werden die Teile des Quartiers durch eine öffentlich zugängliche grüne Piazza.

Jeder einzelne Bereich profitiert vom hohen Potenzial des Standorts. Die Summe ergibt ein perfekt konzipiertes Immobilienprojekt in wertvoller Lage, das nach den Grundsätzen der Nachhaltigkeit realisiert wird. Die umweltfreundliche Energieversorgung der energieeffizienten Gebäude mit teilweise vertikal begrünten Holzfassaden und extensiver Dachbegrünung erfolgt mit Fernwärme und Solarstrom aus hauseigenen Photovoltaikanlagen. Mit der vorbildlichen Umsetzung von ESG-Kriterien greift SORAVIA bei dem Projekt nach ÖGNI-Gold und EU-Taxonomie-Fähigkeit.

HELIX bereichert den Salzburger Markt für Büro- und Gewerbeimmobilien als neue Top-Adresse für Unternehmen, die mit ihrem Standort ein Statement abgeben wollen und Wert auf ein zukunftsorientiertes Arbeitsumfeld in repräsentativem Ambiente legen. Neben den Büro- und Gewerbeflächen entsteht in HELIX auch ein Boutiquehotel des Tribute-Portfolios von Marriott.

Die nach außen orientierten Bereiche des Gebäudes bieten einen 360-Grad-Blick auf die Mozartstadt und die umgebende Bergwelt.

Direkt an der Autobahn A1 gelegen, ist HELIX nur fünf Autominuten vom Salzburger Flughafen entfernt, und in die Salzburger Altstadt sind es gerade einmal zehn Minuten. Näher geht nicht.

Rundum VIELSEITIG …

„HELIX bietet für uns ein perfektes Gesamtpaket: Die Einzigartigkeit der Lage sowie die erstklassige Ausführung und Ausstattung und vor allem der Nachhaltigkeits-Aspekt sind für uns dabei ausschlaggebend. Die hervorragende Entwicklerkompetenz von SORAVIA hat uns überzeugt."

Kurt Svoboda, CFO/CRO UNIQA

… und PERFEKT angebunden

HELIX
Standort Salzburg, Österreich
Nutzung Büro, Hotel, Gastronomie
Nutzfläche ca. 18.400 m²
Projektvolumen ca. EUR 129 Mio.
Architektur kadawittfeldarchitektur
Projektpartner Planquadr.at, MAYWEG Immobilien
Status in Bau, 64 % der Flächen vermietet
Fertigstellung 2024

ÖKOLOGISCHES Dorf inmitten der Stadt

BAUMSTADT FLORIDSDORF

Standort Wien, Österreich
Nutzung Wohnen, Senior Living, Gewerbe
Nutzfläche ca. 19.200 m²
Projektvolumen ca. EUR 58,5 Mio.
Architektur Baumeister Lindner
Status in Entwicklung
Fertigstellung 2027

Mit der Baumstadt Floridsdorf entsteht im 21. Wiener Bezirk ein einzigartiges Projekt, das richtungsweisend für nachhaltigen, lebenswerten Generationen-Wohnbau ist. Ausgangspunkt ist eine rund 150 Jahre alte Siedlung, die unter Einhaltung von allerhöchsten ESG-Standards in ein „ökologisches Dorf in der Stadt“ mit rund 300 Wohnungen transformiert wird.

Während neun Gebäude dem geförderten Wohnbau gewidmet sind, wird das zehnte, aus zwei Baukörpern bestehende Objekt rund 100 gewerblich genutzte Zimmer für Senior Living beinhalten. Im Rahmen des Projekts werden vorhandene Strukturen ressourcenschonend und großteils im Holzbau nachverdichtet, bestehende Grünräume erhalten und neue geschaffen. So entsteht in verkehrsberuhigter Binnenlage mit guter öffentlicher Anbindung ein neues grünes Grätzl mit Park und Gärten für Urban Gardening.

Der Baumbestand der Baumstadt wird durch Neupflanzungen ergänzt, zudem ist eine weitreichende Fassadenbegrünung mit bodengebundenen Rankhilfen geplant. Durch Nutzung von erneuerbaren Energiequellen wie etwa Geothermie und Photovoltaik soll das Projekt zudem energieautark werden. Dass hier auch ein eigenes Grätzlcafé vorgesehen ist, versteht sich von selbst – denn die Baumstadt Floridsdorf ist zwar grün, soweit das Auge reicht, liegt aber dennoch inmitten von Wien.

Wo keine WÜNSCHE offenbleiben

Projekt fertiggestellt, alle Flächen vergeben. Das große Interesse am QUARTIER TEGERNSEE verwundert nicht. Denn es verspricht seinen Bewohner:innen alle Vorteile, die sich aus einem entspannten Leben im Grünen und urbaner Infrastruktur ergeben. Hier verbinden sich Stadt mit Land, Geselligkeit mit Ruhe und Tradition mit Moderne.

Das Ensemble aus einem Hotel und drei Wohnresidenzen steht für einzigartige Lebensqualität in einem der beliebtesten Erholungsgebiete Deutschlands. Eine Besonderheit dieses exklusiven Quartiers ist die Anbindung an das Caro & Selig, Marriott Autograph Collection, das nicht nur Spa und Wellnessbereich, sondern auf Wunsch auch das umfangreiche Serviceangebot eines First-Class-Hotels bietet.

Bereits lange vor seiner Fertigstellung wurde das Caro & Selig übrigens erfolgreich an Union Investment verkauft. Ein klarer Beleg dafür, das SORAVIA mit diesem Projekt einmal mehr am Puls der Zeit liegt.

QUARTIER TEGERNSEE

Standort Tegernsee, Deutschland
Nutzung Wohnen, Hotel
Nutzfläche ca. 15.000 m²
Projektvolumen ca. EUR 133 Mio.
Architektur ATP architekten, DaCuna
Projektpartner Planquadr.at
Status fertiggestellt, 100 % der Flächen verwertet
Fertigstellung Wohnungen: 2022, Hotel: 2023

SEERESIDENZ GMUNDEN & DAS GMUNDNER HOTEL

Standort Gmunden, Österreich

Nutzung Wohnen, Senior Living, Hotel, Gastronomie, Gewerbe

Nutzfläche ca. 21.500 m²

Projektvolumen ca. EUR 150 Mio.

Architektur Hohensinn Architektur und union A01 Architects

Status in Entwicklung

Fertigstellung 2026

Wer sich im Sommer nach Erfrischung mit Bergkulisse und historischem Charme sehnt, findet dies an einem der traumhaften Seen im Salzkammergut. Für jene, die sich das ganze Jahr über mit diesem besonderen Flair umgeben wollen, entwickelt SORAVIA gerade das Seeviertel Gmunden.

Direkt am Ufer des Traunsees gelegen, entsteht hier ein hochwertiger Lebensraum mit Nahversorgung, Wohnungen und Hotellerie der Extraklasse. Um der außergewöhnlichen Lage und Landschaft gerecht zu werden, setzt SORAVIA dabei ganz besonders auf Qualität und Nachhaltigkeit. Als Herzstück des neuen Quartiers verbindet eine attraktive Flaniermeile als öffentliche Achse die Schiffslände und den Park am Seebahnhof. Durch die neu entstehenden Begegnungszonen mit Hotel, Marina und Geschäftsflächen erfährt dabei auch die weiterhin öffentlich zugängliche Seepromenade eine nachhaltige Aufwertung.

Geplant ist zudem ein auf die Generation der Best Ager zugeschnittenes, barrierearmes Wohnkonzept mit gemeinschaftlich nutzbaren Bereichen. Das touristische Highlight bildet das neue Marriott Autograph Collection Hotel mit dem Namen „Das Gmundner“, das sich zwischen See und neuer Magistrale in den öffentlichen Raum einfügt und zum See hin eine natürliche Uferlinie entstehen lässt.

Neben alternativen Energiesystemen mit Seewassernutzung und Photovoltaik priorisiert SORAVIA bei diesem Projekt auch sonst eine ressourcenschonende Konzeption. Durch neue, öffentlich zugängliche Parkflächen werden sowohl die Umwelt als auch die gesamte Stadt vom neuen Seeviertel profitieren.

Wohnen, wo andere URLAUB machen

„Für das Marriott Autograph Collection Hotel in Gmunden haben wir mit SORAVIA den perfekten Projektpartner gefunden. Wir freuen uns auf gemeinsames Wachstum im vielversprechenden Markt für nachhaltige Freizeithotels.“

Tim Zeichhardt, Vice President, International Hotel Development Marriott Germany, Austria, Switzerland

Nach den STERNEN greifen

DANUBEFLATS steht für eine neue Lebensqualität, wie sie Wien bislang noch nicht kannte. Als höchster Wohnturm Österreichs markiert die 180 Meter hohe Landmark stolz eines der spannendsten Stadtentwicklungsgebiete in Europa.

Die Lage des Projekts zwischen Neuer und Alter Donau, Kaiserwasser und Donaupark bietet exklusiven Lebensstil in urbaner Freizeitumgebung und eine perfekte Anbindung an die Innenstadt. Für Urlaubsfeeling das ganze Jahr über sorgt unter anderem die Ausstattung mit beheiztem Pool, hauseigenem Gym, Ruhezonen, einer Cocktailbar, einer perfekt ausgestatteten Event-Lounge und vielem mehr. Diese Großzügigkeit setzt sich mit umlaufenden Terrassen und teilweise raumhohen Verglasungen auch in den Wohnungen fort. Auf den ersten fünf Etagen des Wohnturms wird der australische Hotelbetreiber Adina 108 Serviced Apartments einrichten.

Der Wohnturm steht zwar als Highlight für sich, formiert sich allerdings zu einem kongenialen Ensemble mit seinem direkten Nachbarn, dem „Bauteil 2“. Bereits 2021 sicherte sich AURIS Immo Solutions dieses neungeschoßige Gebäude, um es in seinen Fonds für nachhaltige Immobilien in Österreich aufzunehmen. Der Fonds richtet sich an Anleger, denen ökologische Aspekte ebenso wichtig sind wie die Schaffung von sozialem und leistbarem Wohraum.

Das Projekt DANUBEFLATS führt zu einer deutlichen Aufwertung der Umgebung und schafft damit Mehrwert für alle Anrainer.

Spektakulär von innen und außen: Mit DANUBEFLATS entsteht Österreichs höchster und exklusivster Wohnturm.

DANUBEFLATS

Standort Wien, Österreich

Nutzung Wohnen, Gewerbe, Serviced Apartments, Gastronomie

Nutzfläche ca. 42.000 m²

Projektvolumen ca. EUR 327 Mio.

Architektur project A01architects

Projektpartner S+B Gruppe

Status in Bau, 80 % der Flächen verwertet

Fertigstellung 2024

„Mit DANUBEFLATS entsteht eines der innovativsten Stadtentwicklungsprojekte Mitteleuropas. Es verbindet ökologische sowie soziale Aspekte und entspricht damit voll und ganz unserem nachhaltigen Wertekatalog.“

Christian Schön, geschäftsführender Gesellschafter AURIS Immo Solutions

Drei Türme – drei AUSZEICHNUNGEN

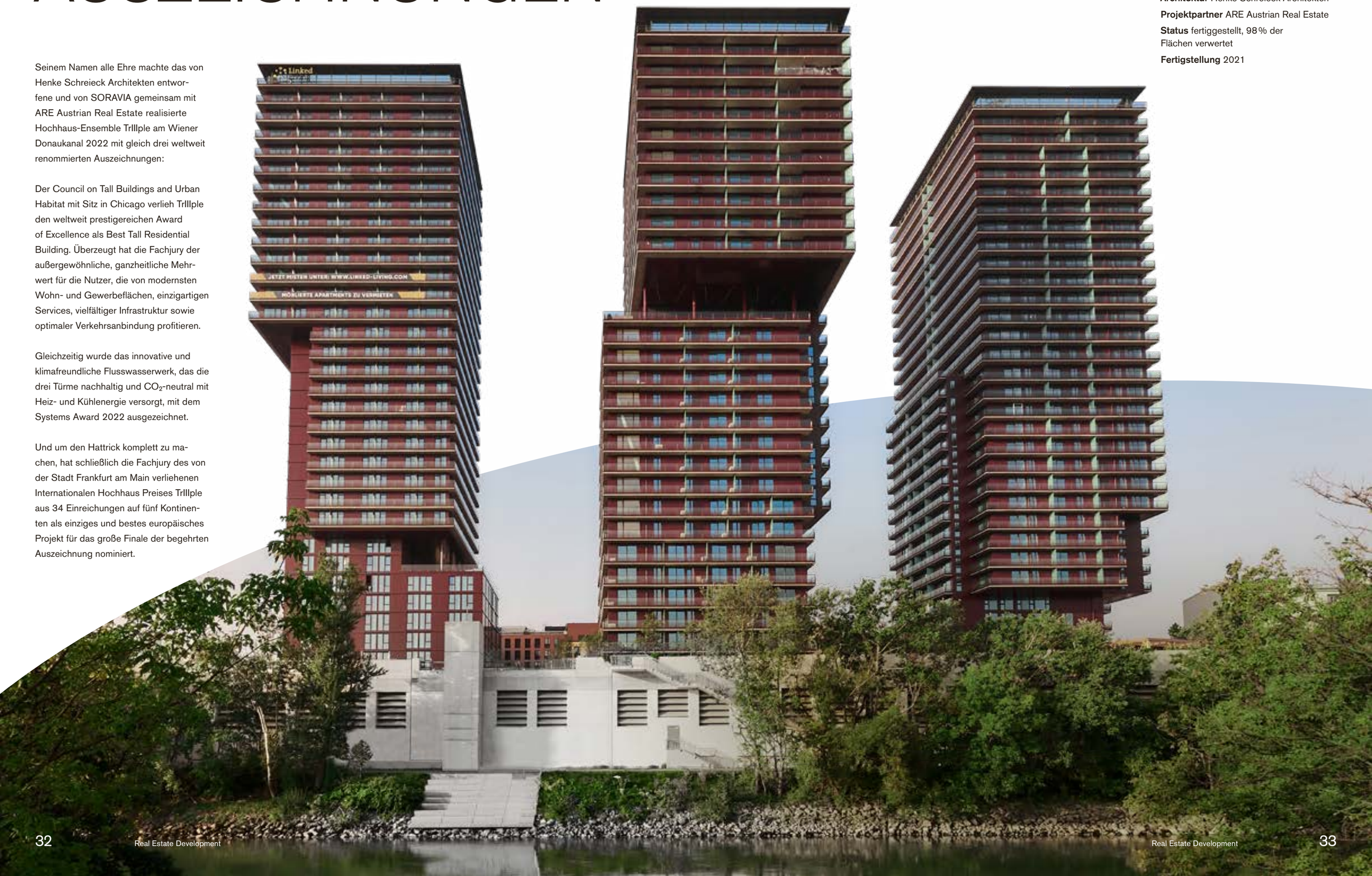
Seinem Namen alle Ehre machte das von Henke Schreieck Architekten entworfene und von SORAVIA gemeinsam mit ARE Austrian Real Estate realisierte Hochhaus-Ensemble TrIIIple am Wiener Donaukanal 2022 mit gleich drei weltweit renommierten Auszeichnungen:

Der Council on Tall Buildings and Urban Habitat mit Sitz in Chicago verlieh TrIIIple den weltweit prestigereichen Award of Excellence als Best Tall Residential Building. Überzeugt hat die Fachjury der außergewöhnliche, ganzheitliche Mehrwert für die Nutzer, die von modernsten Wohn- und Gewerbeflächen, einzigartigen Services, vielfältiger Infrastruktur sowie optimaler Verkehrsanbindung profitieren.

Gleichzeitig wurde das innovative und klimafreundliche Flusswasserwerk, das die drei Türme nachhaltig und CO_2-neutral mit Heiz- und Kühlenergie versorgt, mit dem Systems Award 2022 ausgezeichnet.

Und um den Hattrick komplett zu machen, hat schließlich die Fachjury des von der Stadt Frankfurt am Main verliehenen Internationalen Hochhaus Preises TrIIIple aus 34 Einreichungen auf fünf Kontinenten als einziges und bestes europäisches Projekt für das große Finale der begehrten Auszeichnung nominiert.

Ausgezeichnet als „Best Tall Residential Building“



TRIIIPLE

Standort Wien, Österreich

Nutzung Wohnen, Gewerbe, Büro

Nutzfläche 77.000 m²

Projektvolumen EUR 360 Mio.

Architektur Henke Schreieck Architekten

Projektpartner ARE Austrian Real Estate

Status fertiggestellt, 98 % der Flächen verwertet

Fertigstellung 2021

JUWEL in Nussdorf

Unweit vom Wiener Zentrum, an den Hängen der Nussdorfer Weinberge, ereignet sich gerade ein modernes Märchen: Ein verfallenes Schloss erwacht aus dem Dornröschenschlaf. Besser gesagt, wird das historische Baujuwel von SORAVIA zu neuem Leben erweckt. Dabei wird aber nicht nur das stark renovierungsbedürftige Schloss Freihof vor dem sicheren Verfall gerettet und neu herausgeputzt, sondern auch um zeitlose Townhouses, Lofts und moderne Appartements ergänzt. Eine stilvolle Verbindung von Historie und Moderne für ein märchenhaftes Lebensgefühl.

Den Mittelpunkt des in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens gelegenen Ensembles bildet der 5.000 Quadratmeter große Schlosspark mit seinem wunderschönen Baumbestand und einem denkmalgeschützten Brunnen. Die weitläufige Parkanlage wird den künftigen Bewohner:innen des Schlossparks Freihof als grünes Refugium und privater Erholungsraum dienen. In den historischen Kellergewölben des Schlosses ist neben einer hauseigenen Event-Location und privaten Weinkellern auch ein exklusives Spa mit Indoor-Pool und Sauna untergebracht. Die luxuriösen Eigentumswohnungen mit Raumhöhen von bis zu 5,6 Metern verfügen alle über großzügige Terrassen, Balkone oder Eigengärten und garantieren wunderschöne Ausblicke in den prachtvollen Park.

Nachhaltige Revitalisierung bedeutet für SORAVIA auch die Implementierung einer ressourcenschonenden Energieversorgung auf Basis von Erdwärme und Photovoltaik. Eine Blackout-Sicherung liefert bei Bedarf eine Woche lang rund 4 Kilowatt Strom pro Wohnung und sichert auch die Heizung und Kühlung. Darüber hinaus wird es neben einer Notstromversorgung auch Nutzwasserbrunnen und Kaminanschlüsse in den Wohnungen geben.

Einmal mehr wird auch hier das Umfeld von diesem SORAVIA-Projekt profitieren. So wird die Heiligenstädter Straße durch Errichtung einer neuen Baumallee zu einem hochwertigen Entrée für Nussdorf.

SCHLOSSPARK FREIHOF

Standort Wien, Österreich
Nutzung Wohnen
Nutzfläche ca. 6.600 m²
Projektvolumen ca. EUR 101 Mio.
Architektur project A01 architects, Arinco
Status in Entwicklung
Fertigstellung 2025

Die 5-MINUTEN-Stadt

PARKSTADT MÜLHEIM

Standort Mülheim an der Ruhr, Deutschland

Nutzung Wohnen, Büro, Gewerbe, Kultur, Bildung, Gastronomie, Parkanlagen und Wasserflächen

Nutzfläche ca. 65.000 m² (Bestand), ca. 89.000 m² (Neuentwicklung)

Projektvolumen ca. EUR 109 Mio. (Bestand), ca. EUR 400 Mio. (Quartiersentwicklung)

Architektur RKW (Bestand), StudioVlayStreeruwitz (Neuentwicklung)

Status in Entwicklung, 68 % der Bestandsflächen vermietet

Fertigstellung Revitalisierung Altbestand bis 2024, Quartiersentwicklung 2029

„Wir wollen unsere Stadt Mülheim an der Ruhr in Richtung einer lebenswerten Zukunft weiterentwickeln. Mit SORAVIA haben wir einen professionellen, engagierten Partner gefunden, der auf die Wünsche und Anliegen der Stadt sowie ihrer Bewohner:innen eingeht und diese zukunftsorientiert umsetzt.“

Marc Buchholz, Oberbürgermeister
Mülheim an der Ruhr

Mit ca. 130.000 Quadratmetern Fläche zählt die PARKSTADT MÜLHEIM zu den größten Quartiersentwicklungen der Metropolregion Rhein-Ruhr. Innerhalb der nächsten acht bis zehn Jahre entsteht hier ein lebendiges und klimaresilientes Viertel, in dem Wohnen, Gewerbe, Bildungs- und Freizeitangebote, Kultur und Gastronomie erlebbar werden.

Bei der Entwicklung dieses Zukunftsstandorts legt SORAVIA den Fokus auf ein nachhaltiges und ökologisches Konzept, durch das die einzigartige Atmosphäre des historischen Areals gewahrt bleibt. Die weitläufigen Grünflächen und Erholungspole bleiben erhalten und werden weiter ausgebaut – etwa durch die Schaffung eines 6.000 Quadratmeter großen Sees. Durch die soziale Durchmischung, Bildungs- und Kultureinrichtungen sowie eine gute Infrastruktur entsteht ein modernes und zukunftsfähiges Quartier, das nicht nur Mehrwert für seine Bewohner:innen bietet, sondern auch nach außen geöffnet wird.

Ein weiterer wesentlicher Kernpunkt des Projekts ist sein Konzept einer „5-Minuten-Stadt“. Alle Besorgungen des täglichen Bedarfs können ohne Auto innerhalb kürzester Zeit erledigt werden: Nahversorgung, Dienstleistungen, Ärzte, Gastronomie und ein eigener Kindergarten werden sich alle direkt auf dem Areal finden.

Panoramablick über die WELTSTADT

In Berlin entwickelt SORAVIA ein Bürogebäude für Unternehmen mit Anspruch auf gute Perspektiven.

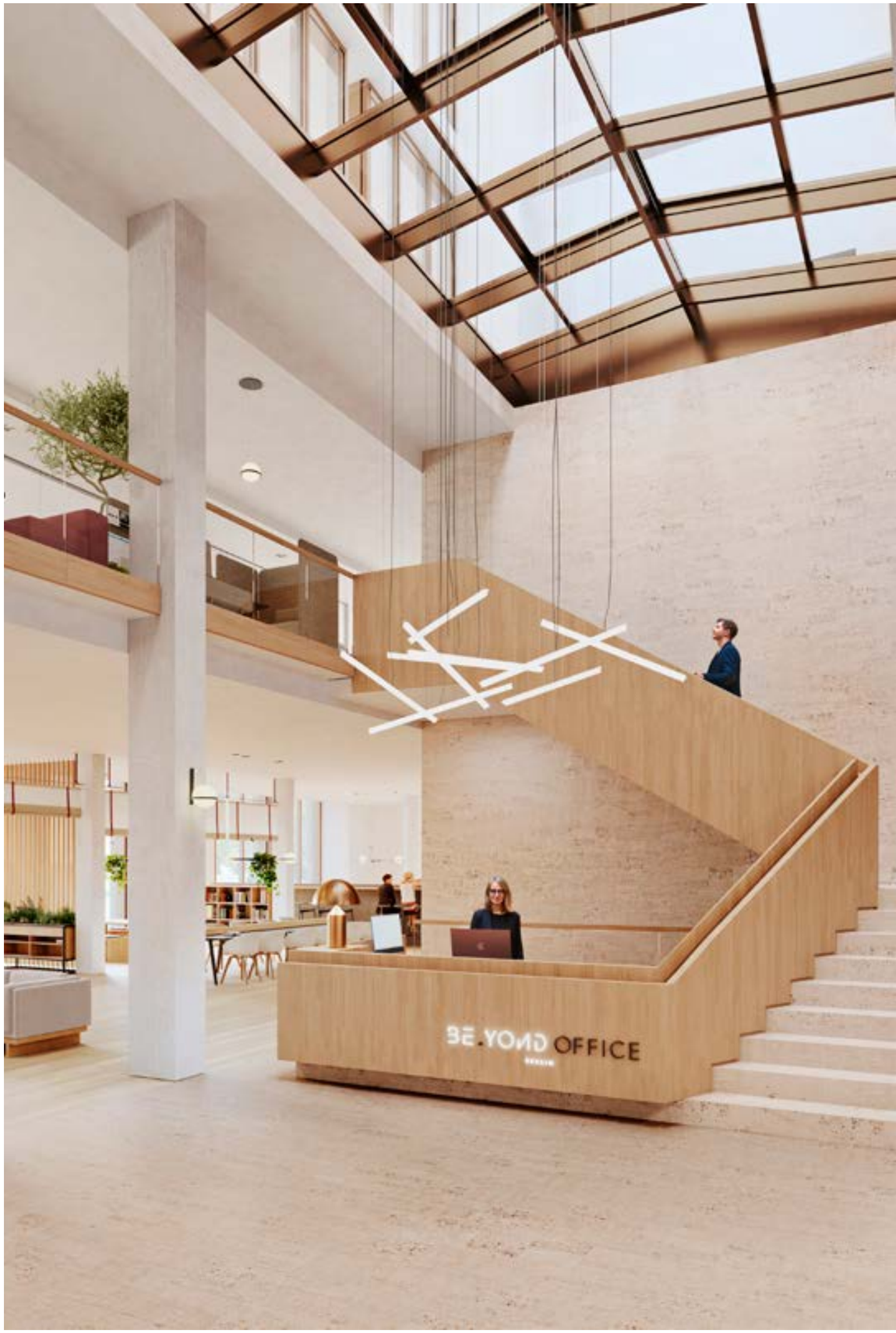
Wo Kunst und Kultur, Politik, Wissenschaft und Wirtschaft auf den dynamischen Schönberger Kiez treffen, wird jetzt zeitgemäßer Workspace neu definiert. BE.YOND OFFICE BERLIN steht für eine zukunftsfähige und maßgeschneiderte Arbeitsumgebung mit einer spektakulären Aussicht auf das pulsierende Zentrum der deutschen Hauptstadt. Wer von hier aus den Blick über den Landwehrkanal zur Neuen Nationalgalerie schweifen lässt, spürt die Qualität dieses hochmodernen Büroneubaus als repräsentativer Unternehmenssitz, der insbesondere auch internationale Mieter ansprechen will. Das Gebäude mit einer Fassade aus Metall, Naturstein und bodentiefen Fenstern verfügt auf acht Etagen über 8.620 Quadratmeter Bürofläche sowie mehrere Balkone und Terrassen.

Mit einem atemberaubenden Blick über die Dächer Berlins und der Möglichkeit zum Arbeiten unter freiem Himmel hebt BE.YOND OFFICE BERLIN den Arbeitsalltag auf eine neue Ebene.

Darüber hinaus setzt BE.YOND OFFICE mit seinem ausgeklügelten Energiemanagement basierend auf einer Luft-Wärme-Pumpe und einer Photovoltaikanlage auch neue Maßstäbe in Sachen Ressourcenschonung – ganz ohne den Einsatz fossiler Energieträger. Das Gebäude wird nach DGNB Gold zertifiziert.

BE.YOND OFFICE BERLIN

Standort Berlin, Deutschland
Nutzung Büro
Nutzfläche ca. 8.620 m²
Projektvolumen ca. EUR 100 Mio.
Architektur Arquitectura Norte, Frosch:Samara Architekten, HENN Architekten
Status in Bau
Fertigstellung 2025



MARITIMES FLAIR mitten in Mainz

„Die Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum in Deutschland ist ungebrochen. Mit dem Projekt Zollhafen Mainz, Rheinallee I mit seiner ansprechenden Architektur und der sehr guten Lage am Wasser hielt SORAVIA genau das richtige Angebot für den wirtschaftsstarken Wohnstandort Mainz und für uns als langfristig agierenden Investor, der großen Wert auf Nachhaltigkeit legt, bereit.“

Knut Sieckmann, Geschäftsführer
Quantum Immobilien KVG mbH

Jeden Morgen beim Aufwachen die Nähe zum Wasser spüren – dieser Wohntraum erfüllte sich vor Kurzem im gehobenen Neubau-Wohnprojekt ZOLLHAFEN ELEMENTS direkt am Hafenbecken von Mainz. Denn Ende 2022 übergab SORAVIA die Häuser und Mietwohnungen des Projekts planmäßig an den Investor Quantum Immobilien. Und die Eigentumswohnungen wurden schlüsselfertig von ihren neuen Eigentümer:innen übernommen.

Langfristig sollen die hohe Ausführungsqualität der Wohnungen und die Infrastruktur den Projekterfolg sichern: Während sich in den Gartenwohnungen im Erdgeschoß das eigene Grün mit dem beruhigenden Blau des Rheins mischt, locken darüber die Terrassen und Balkone zum Blick in die Ferne – über das Hafenbecken, die Marina und den Rhein. Was für die Bewohner:innen der neun schicken Wohnhäuser Alltag ist, gönnen sich Gäste des komfortablen, von H-Hotels betriebenen Hotels im neuen Stadtquartier Zollhafen als Auszeit. Wie gut, dass der Mainzer Hauptbahnhof nicht weit ist und man auch den Flughafen Frankfurt am Main in weniger als 30 Minuten erreichen kann.

ZOLLHAFEN ELEMENTS

Standort Mainz, Deutschland

Nutzung Wohnen, Hotel

Nutzfläche 14.200 m²

Projektvolumen EUR 90 Mio.

Architektur KBNK ARCHITEKTEN, hochform Architekten

Status fertiggestellt, 100 % der Flächen verwertet

Fertigstellung Wohnungen: 2022, Hotel: 2023

EINZIGARTIGER Neubau …

Elegant fügt sich das Neubauprojekt Imbergplatz in die historische Umgebung der weltberühmten Mozartstadt ein. Dabei dienten die imposanten Salzburger Stadtberge als Inspiration für die terrassenartige Gestaltung der fünf miteinander verbundenen Häuser mit ihren 38 exklusiven Eigentumswohnungen und repräsentativen Gewerbeflächen.

Die lichtdurchfluteten Gebäude und ihre hochwertige Freiraumgestaltung schaffen eine in der Altstadt von Salzburg einmalige urbane Atmosphäre. Für ihre Einmaligkeit spricht auch, dass es in der von der UNESCO als Weltkulturerbe ausgezeichneten Altstadt Salzburg keine weiteren Grundstücke für derartige Neubauprojekt gibt. Wenn also modern in der Altstadt, dann Imbergplatz.

IMBERGPLATZ

Standort Salzburg, Österreich

Nutzung Wohnen, Gewerbe, Büro

Nutzfläche ca. 7.100 m²

Projektvolumen ca. EUR 91 Mio.

Architektur Architekten Storch Ehlers Partner, DaCuna

Projektpartner Planquadr.at

Status in Bau, 90 % der Flächen verwertet

Fertigstellung 2023

… in Salzburgs Altstadt

Der NACHHALTIGSTE Workspace der Stadt

ROBIN Seestadt wird Wiens Top-Adresse für nachhaltiges Arbeiten.

ROBIN SEESTADT

Standort Wien, Österreich
Nutzung Büro, Gewerbe, Gastronomie
Nutzfläche ca. 10.100 m²
Projektvolumen ca. EUR 44 Mio.
Architektur Baumschlager Eberle
Projektpartner 2226
Status in Bau
Fertigstellung 2024

„Die Privatuniversität Schloss Seeburg schätzt das Gebäudekonzept von ROBIN vor allem aufgrund der nachhaltigen Bauweise. Zudem bietet der Standort ein modernes Umfeld, das zukunftsorientiert und innovativ ist. Die Seestadt wird auch in den nächsten Jahren weiter wachsen und sich entwickeln – wir freuen uns, Teil dieses innovativen Stadtentwicklungsprojekts zu sein.“

Prof. Dr. Florian Kainz, Geschäftsführer
Privatuniversität Schloss Seeburg

Mit einem Gesamtpaket aus hochwertigem Arbeitsraum und einzigartiger Nachhaltigkeit überzeugte SORAVIA die Privatuniversität Seeburg zum Kauf eines der drei Gebäude des ROBIN Seestadt. Und das hat viele Gründe: Immer perfekt temperiert und dennoch völlig unabhängig von Gas und Fernwärme. Betriebs- und Energiekosten halbiert und gleichzeitig etwas für die Umwelt getan. Alles das ist mit ROBIN möglich. Das innovative, nachhaltige Baukonzept vereint ökologische und wirtschaftliche Nachhaltigkeit mit hohen architektonischen Ansprüchen. Entstanden ist es unter der Führung von SORAVIA in Kooperation mit dem renommierten Architekturbüro Baumschlager Eberle.

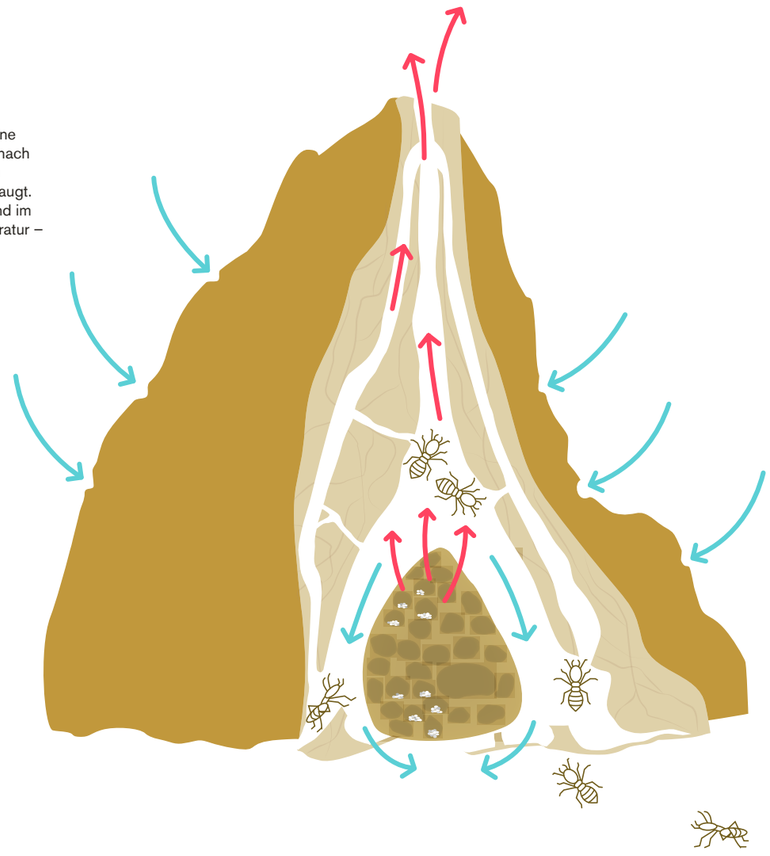
Im Wiener Stadtentwicklungsgebiet Seestadt Aspern entsteht mit ROBIN Seestadt der nachhaltigste Workspace Wiens. Imposante Raumhöhen, höchste Luftqualität und natürliche Materialien sorgen in den drei Gebäuden des ROBIN für eine ideale Arbeitsatmosphäre. Im begrünten Innenhof zwischen den Häusern und auf den großzügigen Dachterrassen gibt es zudem viel Platz und Raum für Auszeiten in frischer Luft.

GREEN MARKETING AWARD

Anfang Juni 2023 wurde das Projekt ROBIN mit einer Nominierung unter den Top 4 der Kategorie B-2-BE des Green Marketing Awards prämiert. Der Award steht für herausragendes Engagement von Unternehmen bei umweltbewusstem Marketing und nachhaltigen Geschäftspraktiken.

Inspiration Termitenhügel

Die Termiten produzieren in ihrem Hügel eine Menge Wärme. Die warme Luft entweicht nach oben und bewirkt durch den entstehenden Unterdruck einen Sog, der frische Luft ansaugt. So sind Termitenbaue stets gut belüftet, und im Inneren herrscht eine gleichmäßige Temperatur – ähnlich wie in ROBIN-Gebäuden.



Inspirieren ließen sich die Entwickler von ROBIN von der Natur. So imitieren ROBIN-Gebäude natürliche Lüftungssysteme wie sie etwa in Termitenhügeln vorzufinden sind. Diese optimieren nicht nur die Luftqualität und Innentemperatur, sondern können auch Jahrhunderte lang bestehen. Mit dieser Form der Bionik passt sich ROBIN optimal an seine Umgebung an. Denn einerseits nutzt ROBIN die Abwärme von Menschen und elektronischen Geräten zum Heizen – und andererseits sorgt das smarte Lüftungssystem für konstant hohe Luftqualität und eine angenehme Raumtemperatur. Damit setzt ROBIN beim größten Hebel zur CO_2-Reduktion an, dem Heizen und Kühlen – und ist deshalb bereits jetzt nach ÖGNB Gold zertifiziert und EU-Taxonomie-konform.

Der Einsatz langlebiger Materialien – vor allem in den massiven Ziegelwänden – macht jedes ROBIN-Projekt zu einem werthaltigen Gebäude für viele kommende Generationen. Dank der massiven Bausubstanz bietet ROBIN zudem höchste bauliche Flexibilität für zukünftige Umnutzungen.

Dieses nachhaltige Gesamtkonzept macht ROBIN Seestadt zu einem richtungsweisenden Vorzeigeprojekt. Ähnliche Projekte möchte SORAVIA zukünftig österreichweit und auch in Deutschland umsetzen.

SORAVIA verwandelt eine ehemalige Sargfabrik in ein neues Zentrum für einen dynamischen Stadtteil.

BUNTES Treiben …

… in einer ALTEN Fabrik

Am Standort der ehemaligen Sargerzeugung im dynamisch wachsenden 23. Wiener Bezirk realisiert SORAVIA ein lebendiges Grätzlzentrum. Die Fabrik 1230 bietet einen durchdachten Mix aus modernen Büroflächen, Arztpraxen, einer Apotheke, Gastronomie, Gewerbe-, Veranstaltungs-, Freizeit- und Kulturangeboten. Damit wird das neue Grätzlzentrum zum lebendigen Treffpunkt, zu einem Ort für Arbeit, Erholung, Genuss und Austausch. Um die einmalige Atmosphäre des über 100 Jahre alten Gebäudes für kommende Generationen zu sichern, erfolgen die sorgsame Revitalisierung sowie Neu- und Umbauten unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes. Ganz klar im Fokus steht dabei Nachhaltigkeit – sowohl wirtschaftlich als auch gesellschaftlich und ökologisch. Dafür wurde das Projekt bereits nach DGNB-Platin vorzertifiziert.

Für die Wärme- und Kälteversorgung sorgen hocheffiziente Luftwärmepumpen in Kombination mit einer großflächigen Photovoltaikanlage auf dem Dach. Damit verursacht die Fabrik1230 im Betrieb keine klimaschädlichen CO_2-Emissionen und ist in der Energieversorgung weitgehend autark. Ein weiterer Vorteil: Durch das System fallen um etwa 50 Prozent geringere Energiekosten an als bei konventioneller Wärme- und Kälteversorgung durch Fernwärme und Fernkälte.

FABRIK1230

Standort Wien, Österreich

Nutzung Büro, Gewerbe, Gesundheit, Gastronomie, Kunst und Kultur

Nutzfläche ca. 10.000 m²

Projektvolumen ca. EUR 42 Mio.

Architektur Shibukawa Eder Architects

Status in Bau, 60 % der Flächen vermietet

Fertigstellung 2024

Aller GUTEN DINGE sind vier

LOISIUM ELSASS
Standort Voegtlinshoffen bei Colmar, Frankreich
Nutzung Hotel
Nutzfläche ca. 8.000 m²
Projektvolumen ca. EUR 45 Mio.
Architektur Steven Holl
Status in Bau
Fertigstellung 2025

Stimmt es wirklich, dass aller guten Dinge drei sind? Im Fall der renommierten LOISIUM Hotels werden es bald vier sein. Nach dem Stammhaus im niederösterreichischen Kamptal sowie den beiden Schwesterhotels in der Südsteiermark und der französischen Champagne entsteht derzeit im Elsass das vierte LOISIUM Wine & Spa Hotel. Wieder inmitten eines begehrten Weinanbaugebiets.

Und, wie die erste Adresse, wieder vom amerikanischen Stararchitekten Steven Holl entworfen. Mit seinem Grundriss, der der Form eines Rebstocks nachempfunden ist, schafft das Gebäude auf dem 15.000 Quadratmeter großen Areal vielfältige Außen- und Innenräume und verschmilzt gleichzeitig sanft mit den abfallenden Weinbergen, Fernblick auf das Dreiländereck Frankreich-Deutschland-Schweiz inklusive.

Rund 100 Zimmer und Suiten laden hier nach Fertigstellung zum Entspannen und Genießen ein. Weitere Lieblingsorte der Hotelmarke LOISIUM für Liebhaber:innen von Weingenuss und Entspannung werden in absehbarer Zukunft folgen.

WEITBLICK und höchste Ansprüche

AUSTRO TOWER

Standort Wien, Österreich

Nutzung Büro, Konferenzzentrum, Gastronomie

Nutzfläche 32.000 m²

Projektvolumen EUR 163 Mio.

Architektur ATP architekten ingenieure, ARGE AZPML, SHARE Architekten

Status fertiggestellt, 100 % der Flächen vermietet

Fertigstellung 2021

Spektakulär und richtungsweisend: Der AUSTRO TOWER setzt neue Maßstäbe in Sachen Arbeitsqualität und Klimaschutz.

Ein weiterer erfolgreicher Forward Deal gelang SORAVIA beim AUSTRO TOWER. Mit dem Projekt hatte SORAVIA das perfekte Angebot für Deka Immobilien, die bereits 2020 den Kaufvertrag für das beeindruckende Gebäude unterzeichnete. Die strategische Lage des Büroturms könnte kaum besser sein: direkt an den wichtigsten Verkehrsadern Wiens, in unmittelbarer Nähe zum Flughafen und direkt neben der U-Bahn-Station. Wer Wien durchkreuzt, muss geradezu am AUSTRO TOWER vorbei. Aber nicht nur das Hin-und-Weg, auch die vorhandene Infrastruktur der beiden – ebenfalls von SORAVIA verwirklichten – Nachbarprojekte TownTown und TrIIIple spricht für die neue Landmark, die mit rund 135 Metern Höhe und 38 Geschoßen als einer der höchsten Türme Österreichs stolz in den Himmel ragt.

Für seine Errichtung unter Berücksichtigung zahlreicher Aspekte von ESG wurde das Projekt sowohl von LEED als auch von ÖGNI mit Platin zertifiziert. So wird etwa wie schon TrIIIple auch der AUSTRO TOWER mithilfe von Wasser aus dem Donaukanal geheizt und gekühlt. Betrieben wird das ganze System ausschließlich mit Grünstrom.

Bei all den Vorzügen wundert es nicht, dass der Büroturm bereits voll vermietet ist. Neben ASFINAG und Austro Control, zwei der wichtigsten staatlichen Infrastrukturbetriebe, hat auch SORAVIA selbst hier ihr Quartier bezogen. Da kann man nur sagen: Gewusst wo.

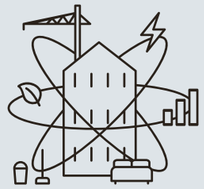
HOSPITALITY

INNOVATIV und zukunftsweisend

Für SORAVIA gewann der Geschäftsbereich Hospitality in den vergangenen Jahren zunehmend an Bedeutung. Gemeinsam mit Partnern realisierte der Konzern zuletzt ein Fülle an innovativen und zukunftsweisenden Konzepten.

Bis 2026 möchte SORAVIA das jährliche Umsatzvolumen ihres Geschäftsbereichs Hospitality von derzeit rund EUR 500 Mio. auf EUR 1,1 Mrd. mehr als verdoppeln. Haupttreiber hinter diesem ambitionierten Wachstumsziel sind vor allem die Beteiligungen an den erfolgreichen und hoch innovativen Hospitality-Konzepten von Ruby Hotels und NUMA, deren Häuser sich primär auf innerstädtische Lagen konzentrieren. Weitere strategische Standbeine im Hospitality-Bereich bilden Luxus- und Freizeithotels in den attraktivsten Feriendestinationen der Welt.

Zuletzt erweiterte SORAVIA ihre Hospitality-Kompetenz außerdem um Dienstleistungen für Hotel- und Gastronomiebetreiber. So stellt sie Hospitality-Unternehmen etwa umfassendes Know-how in Fragen der Entwicklung und der Führung von Hotel- oder Gastronomiebetrieben bereit und unterstützt sie mit standardisierten und wirtschaftlichen Backoffice-Lösungen aus den Bereichen Reporting, Controlling oder Cash-Management sowie mit umfassenden Beratungsleistungen.



ANZAHL HOTELS*

in Betrieb
81

in Entwicklung
52

ANZAHL ZIMMER*

2022
ca. 5.800

Pipeline
ca. 5.700

PROJEKTVOLUMEN

ca. EUR 650 Mio.

VERWALTETES VERMÖGEN

ca. EUR 500 Mio.

SEGMENTE

Luxushotels

Freizeithotels

City-Hotels

Gastronomie

* Inklusive Beteiligungen

Hotel zum WOHLFÜHLEN

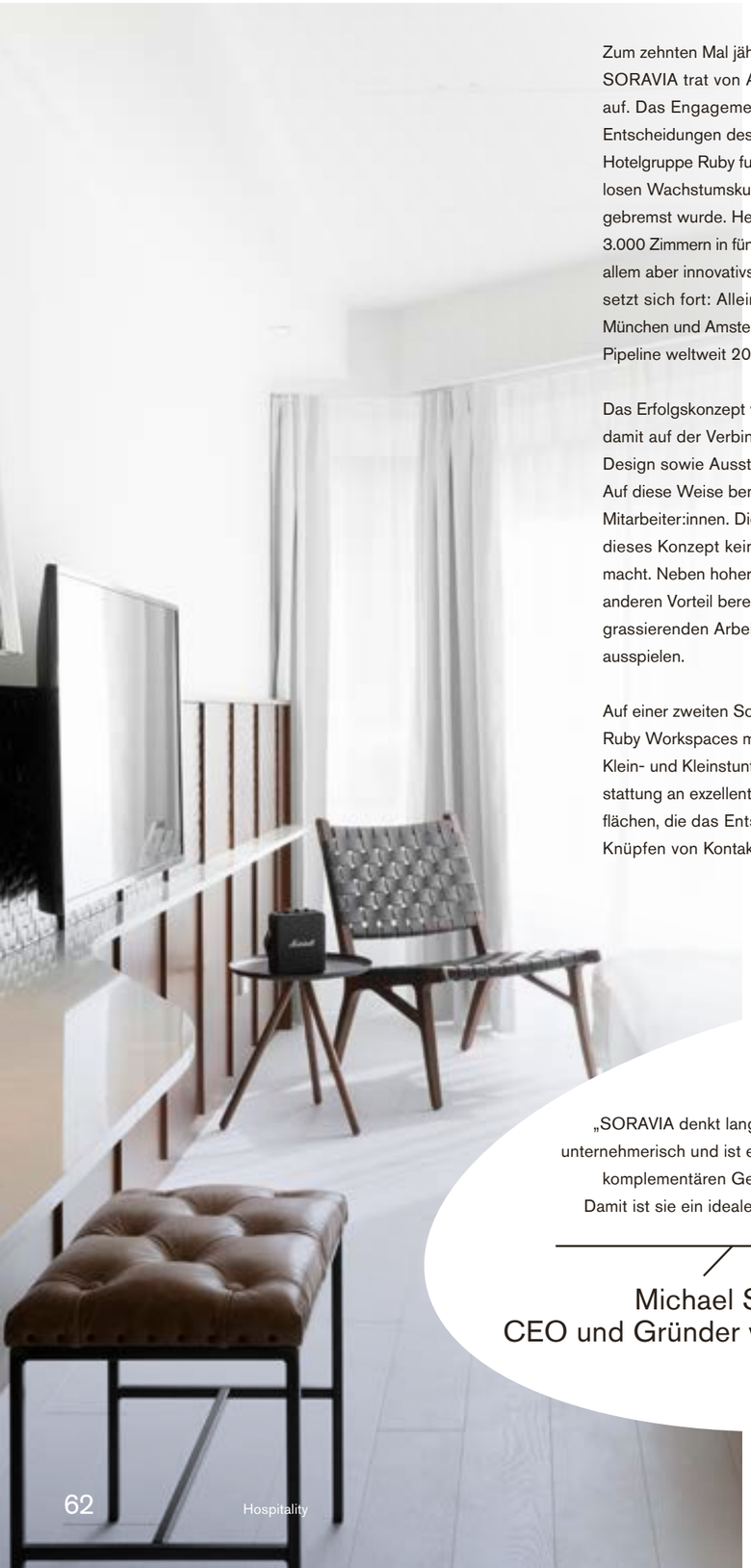
Bis 2026 entsteht am malerischen Ufer des Traunsees das Hotel „Das Gmundner“. Das Vier-Sterne-Plus Autograph Collection Hotel von Marriott liegt nicht nur direkt am Wasser, es ist eingebettet in ein Areal aus Seeresidenzen, deren Eigentümer:innen die Infrastruktur des Hotels auf Wunsch mitbenutzen können. Mit seinem vielfältigen Gastronomie- und Serviceangebot sowie umfassenden Wellnesseinrichtungen fühlen sich im „Das Gmundner“ also nicht nur die Hotelgäste, sondern alle Bewohner:innen des Viertels rundum wohl.

EIN KLASSIKER mit Potenzial

Im August 2022 erwarb SORAVIA einen Anteil am Viersternehotel Bredeney in Essen. Auf einer Fläche von rund 18.900 Quadratmetern umfasst das 1972 errichtete Haus knapp 300 Zimmer, 15 technisch modern ausgestattete Tagungsräume und 450 Quadratmeter Wellnessbereich. Das Hotel, in dem unter anderem mehrere deutsche Bundeskanzler zu Gast waren, liegt in einer der vielversprechendsten Entwicklungsregionen Deutschlands und gilt als Klassiker unter den deutschen Hotels.

RUBY HOTELS

LEAN LUXURY als Investment am Puls der Zeit



Zum zehnten Mal jährt sich heuer die Gründung von Ruby Hotels. SORAVIA trat von Anfang an als Co-Founder des Projekts auf. Das Engagement zählt zu den erfolgreichsten Investment-Entscheidungen des Konzerns im Hospitality-Bereich. Denn die Hotelgruppe Ruby fuhr in den vergangen zehn Jahren einen beispiellosen Wachstumskurs, der selbst von der Coronapandemie nicht gebremst wurde. Heute zählt Ruby Hotels mit 16 Häusern und fast 3.000 Zimmern in fünf europäischen Ländern zu den wichtigsten, vor allem aber innovativsten Hotelmarken Europas. Und das Wachstum setzt sich fort: Allein 2022 öffneten drei neue Rubys in Genf, München und Amsterdam ihre Tore. Bis 2025 sieht die Entwicklungs-Pipeline weltweit 20 weitere Neueröffnungen vor.

Das Erfolgskonzept von Ruby Hotels basiert auf Lean Luxury und damit auf der Verbindung von höchsten Maßstäben bei Lage, Design sowie Ausstattung und limitiertem persönlichem Service. Auf diese Weise benötigt ein Ruby-Hotel nicht mehr als 25 eigene Mitarbeiter:innen. Die hohe Auslastung der Standorte belegt, dass dieses Konzept keinerlei Abstriche bei der Qualität notwendig macht. Neben hoher Wirtschaftlichkeit hält es außerdem noch einen anderen Vorteil bereit: Vor dem Hintergrund des aktuell vielerorts grassierenden Arbeitskräftemangels kann es seine Vorteile voll ausspielen.

Auf einer zweiten Schiene betreibt Ruby unter dem Markennamen Ruby Workspaces moderne Co-Working-Standorte. Vor allem Klein- und Kleinstunternehmen profitieren hier von Top-Büroausstattung an exzellenten Locations, hoher Flexibilität und Allgemeinflächen, die das Entstehen von Business-Communitys und das Knüpfen von Kontakten fördern.

„SORAVIA denkt langfristig, handelt unternehmerisch und ist ein Vorreiter in vielen komplementären Geschäftsfeldern. Damit ist sie ein idealer Partner für uns.“

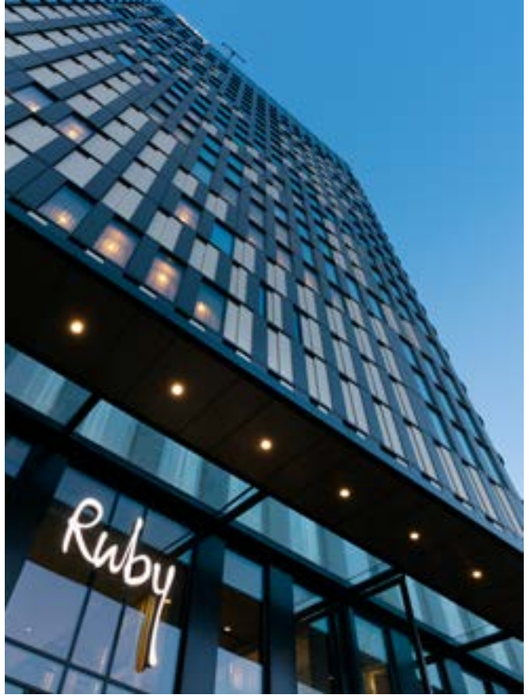
Michael Struck,
CEO und Gründer von Ruby Hotels

RUBY CLAIRE

TOUT LE MONDE in Genf

Am Ufer des Genfersees können Gäste des Ruby Claire seit April 2022 die gemütliche und zugleich kulturell vielfältige Atmosphäre von Genf genießen. Das Hotel, dessen Design Bezug auf die Geschichte der Stadt als Zentrum des globalen Friedens und der konstruktiven Zusammenarbeit unterschiedlicher Nationen nimmt, bietet 221 hochwertig ausgestattete und liebevoll gestaltete Zimmer.

In nur zwölf Gehminuten erreichen die Gäste den Bahnhof, von dem aus man nach weiteren sieben Minuten Bahnfahrt am Flughafen ankommt.



RUBY EMMA

Voller ENERGIE in Amsterdam

Mit Emma eröffnete Ruby Hotels im Juni 2022 seinen ersten Standort in den Niederlanden. Das Haus mit 291 Zimmern liegt im pulsierenden Amsterdamer Stadtviertel Omval, direkt an der Amstel. Bei der Innenarchitektur ließen sich die Designer:innen von jenen Segler:innen inspirieren, die ihre Boote einst durch den engen Fluss manövrierten. Und in Sachen Energieversorgung setzt Emma auf grüne Energiequellen und eine intelligente Fassade zur Regelung der Innentemperatur.

Die nächste Metrostation liegt wenige Gehminuten vom Hotel entfernt. Mit der U-Bahn sind es nur zehn Minuten zum Hauptbahnhof, und von dort aus weniger als eine halbe Stunde zum Flughafen.

RUBY ROSI

MÄRCHENHAFTES Bayern

Deutsche Folklore und bayerische Märchen bilden das Leitmotiv von Ruby Rosi in München. Opulente Stoffe, Marmor und Messing in Kombination mit Holz, klassischen Kacheln und schwarzem Stahl schaffen seit Juni 2022 ein einzigartiges und wahrhaft märchenhaftes Ambiente. Rosi verfügt über 101 Zimmer, eine stimmungsvolle Bar und einen sonnigen Gastgarten.

Gleich nebenan liegt der Münchener Hauptbahnhof, von dem man den Flughafen per S-Bahn in nur 45 Minuten erreicht.

LOISIUM

Eine STIMMIGE Symbiose

Seit Oktober 2022 ist SORAVIA im Rahmen des Joint Ventures Xenios Holding am LOISIUM beteiligt. Die Marke hat sich auf die Entwicklung und den Betrieb von Hotels spezialisiert, die ihren Gästen eine attraktive Mischung aus Wein, Kulinarik und Spa bieten. Mit ihrem Investment möchte sich SORAVIA aktiv an der Entwicklung dieses zukunftsweisenden Hotelkonzepts beteiligen.

Derzeit umfasst das Portfolio vom LOISIUM insgesamt drei Häuser mit jeweils rund 100 Zimmern in Niederösterreich (Kamptal/Wachau), der Südsteiermark und der französischen Champagne. Ein vierter Standort wird bis 2025 im Elsass entwickelt. In den folgenden Jahren sollen noch weitere zehn bis 15 Hotels hinzukommen. Mögliche Destinationen sind die europäischen Regionen Bordeaux, Toskana, Rioja, Douro, Mosel oder Napa Valley in den USA und Stellenbosch in Südafrika. Gemeinsam mit ihrem Joint-Venture-Partner mDrei Holding bringt SORAVIA einerseits ihre umfassende Erfahrung in Fragen der Finanzierung, der Entwicklung und des Vertriebs von Hotelprojekten in die Kooperation mit ein. Auf der anderen Seite wurden auch bestehende Projekte von SORAVIA in die Xenios Holding integriert, darunter das Hospiz am Arlberg, das Mayburg Salzburg sowie das Caro & Selig am bayerischen Tegernsee.

„Mit SORAVIA haben wir einen Investment-Partner gewonnen, der uns auf unserem Wachstumskurs mit viel Know-how und umfassenden Services unterstützt. Wir teilen nicht nur gemeinsame unternehmerische Ziele, sondern auch die Leidenschaft für unserer Projekte."

Michael Regner,
Managing Partner Xenios Holding

Ein Weinhotel mit Flair in Langenlois

DAS HOSPIZ AM ARLBERG

Am Gipfel des GENUSSES

Bis Ende 2025 entsteht mit dem Hospiz am Arlberg eines der exklusivsten Hotelprojekte Österreichs. Das Gebäude, dessen Ursprünge bis ins 14. Jahrhundert zurückreichen, wird im Rahmen einer aufwändigen Renovierung zu einem Luxury Hotel mitten in den Alpen umgestaltet. Ein Teil des Projekts ist das preisgekrönte Restaurant Hospiz Alm, das nach umfassender Restaurierung bereits im Jänner 2023 feierlich neueröffnet wurde. Sein Herzstück bildet neben exquisiter Haubenküche und historischem Ambiente der einzigartige Wine Dome. Im Hospiz am Arlberg befindet sich eine weltweit einzigartige Auswahl von rund 5.000 Großweinflaschen aus der von Adi Werner kuratierten Bordeaux-Sammlung.

Im Wine Dome der Hospiz Alm befindet sich eine der wetweit größten Sammlungen großformatiger Bordeaux-Flaschen.

HOTEL BONVECCHIATI

ERSTE ADRESSE in der Serenissima

Die Revitalisierung des Hotels Bonvecchiati in Venedig zählt zu den aktuellen Leuchtturmprojekten von SORAVIA im Bereich Hospitality. Eröffnet wurde das Viersternehaus nahe dem Markusplatz im Jahr 1790. In den vergangenen Jahrzehnten zählte es zu den beliebtesten Hotels der Lagunenstadt. Mit der behutsamen und verantwortungsbewussten Generalsanierung sollen seine 190 Zimmer sowie sein Restaurant an Ansprüche zeitgemäßen Reisens im Fünf-Sterne-Standard angepasst und gleichzeitig sein historisch einmaliges Flair vollständig erhalten werden.

Mit der spanischen Palladium Hotel Group und ihrer Marke Only YOU wurde der perfekte Partner für den Betrieb des Hotels ab 2025 gefunden.

2023 wird die aufwändige Revitalisierung des legendären Hotels Bonvecchiati abgeschlossen.

„Mit NUMA positionieren wir uns als führender Anbieter einer völlig neuen Generation von Hotels und Serviced Boutique Apartments in Europa. Als Investor und aktiver Partner unterstützt uns SORAVIA mit viel Erfahrung und schenkt uns jenes Vertrauen, das wir als junges Unternehmen benötigen."

Christian Gaiser, CEO und Co-Founder NUMA

NUMA

Hotel SWEET Home

Mit ihrem Einstieg in das Berliner Start-up NUMA beteiligte sich SORAVIA im Jahr 2020 an einem hoch innovativen und ebenso erfolgreichen Hospitality-Konzept, das die Vorteile von digitalen Buchungsplattformen wie Airbnb mit den Sicherheiten eines Hotels verbindet. Mithilfe einer eigens von NUMA entwickelten Softwarelösung können rund 80 Prozent der betrieblichen Prozesse des Hotels digitalisiert werden. Kosteneinsparungen für den Betreiber: bis zu 60 Prozent. Aber auch die Reisenden profitieren von den Lösungen von NUMA: Via Smartphone werden Buchungen in weniger als 60 Sekunden vorgenommen. Und an ausgewählten Standorten lässt sich in Zusammenarbeit mit lokalen Gastronomiepartnern via App sogar das Frühstück direkt an die Zimmertür ordern.

Auf der 2019 gegründeten Plattform werden derzeit Apartments und Hotels in 19 europäischen Städten angeboten, die Auslastung liegt bei 87 Prozent. In den kommenden Monaten sollen neue Häuser in Frankreich, Großbritannien, Irland und Skandinavien entstehen. 2022 belegte NUMA in einem Ranking der stärksten Start-up-Marken Deutschlands Platz 20.

CARO & SELIG, MARRIOTT AUTOGRAPH COLLECTION

Ein ÜBERZEUGENDES Gesamtpaket

300 Quadratmeter Dachterrasse mit Rooftop-Bar und einem grandiosen Blick über den Tegernsee

„Der Kauf des Marriott-Hotels Caro & Selig, Tegernsee, Autograph Collection verlief professionell, reibungslos und partnerschaftlich. Wir können uns gut vorstellen, in Zukunft weitere Transaktionen mit SORAVIA zu realisieren."

Andreas Löcher, Head of Department Investment Management Hospitality, Union Investment

Mit dem Kauf des Caro & Selig, Marriott Autograph Collection stieg Union Investment im Oktober 2022 in die Assetklasse Ferienhotels ein. Für SORAVIA war der Verkauf des Projekts schon vor dessen Fertigstellung ein enormer Erfolg.

Bei der Entwicklung des nach LEED Gold vorzertifizierten Hauses mit vier Sternen arbeitete SORAVIA eng mit ihrem Salzburger Tochterunternehmen Planquadr.at zusammen. Im März 2023 eröffnete das Boutique-Hotel, bei dessen Design und der Ausstattung von Zimmern und Allgemeinflächen höchster Wert auf den Einsatz natürlicher und regionaler Materialien sowie auf traditionelle bayerische Handwerkskunst gelegt wurde.

Betrieben wird das Caro & Selig von SORAVIA im Rahmen eines Marriott-Franchise. Es liegt nur rund 300 Meter vom Ufer des Tegernsees entfernt und umfasst rund 125 Doppelzimmer sowie diverse Suiten. Hinzu kommen ein Restaurant, eine Rooftop-Bar, ein großzügiger Wellnessbereich inklusive Indoor-Pool sowie Veranstaltungsräumlichkeiten.

Für Union Investment ist der Kauf des Hotels eine langfristige Anlage in eine krisenresiliente Assetklasse. Denn hochwertige Ferienhotels in beliebten Urlaubsregionen erwirtschaften bereits seit Jahrzehnten konstante Renditen.

MAYBURG SALZBURG, A TRIBUTE PORTFOLIO HOTEL

Ort zum WOHLFÜHLEN

Das 2022 eröffnete Mayburg Salzburg ist ein neues Juwel abseits der touristischen Pfade Salzburgs.

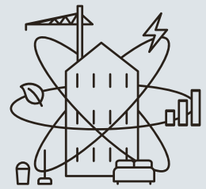
In Zusammenarbeit mit der IFA AG, Four Peaks Hospitality und Planquadr.at entwickelte SORAVIA bis 2022 das Mayburg Salzburg, a Tribute Portfolio Hotel. Bei der Gestaltung des von SORAVIA betriebenen Hauses ließen sich die Designer vom Maler, Visionär und Naturliebhaber Josef Mayburger inspirieren. So findet sich im Hotel unter anderem eine Schmetterlingssammlung, die Mayburger Ende des 19. Jahrhunderts für den damaligen Salzburger Erzbischof kuratiert hatte.

REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

TAILOR-MADE Investments für jede Anlegerklasse

„Mit ihrem vielfältigen Angebot bietet SORAVIA ideale Investmentlösungen für nahezu jedes Portfolio. SORAVIA steht darüber hinaus für höchste Qualität bei der Umsetzung und Bewirtschaftung ihrer Projekte. Für ein nachhaltig ertragreiches Immobilieninvestment sind dies die wichtigsten Voraussetzungen."

Mag. Wolfgang Traindl, Stiftungsvorstand der Privatstiftung der Weinviertler Sparkasse



INVESTOREN

ca. 40.000

INVESTMENTVOLUMEN 2022

EUR 430 Mio.

ASSETS UNDER MANAGEMENT

EUR 3,5 Mrd.

INVESTMENTPRODUKTE

> 20

entlang der gesamten Risiko-Rendite-Kurve

Im deutschsprachigen Raum zählt SORAVIA zu den bedeutendsten Anbietern von Immobilieninvestments. Gemeinsam mit ihren Tochtergesellschaften ONE GROUP und IFA verwaltet sie ein Portfolio von rund EUR 3,5 Mrd. Allein im Geschäftsjahr 2022 wurden EUR 430 Mio. eingeworben. Vor dem Hintergrund hoher Inflation und steigender Zinsen setzt SORAVIA ganz besonders auf jene Stärken, die ihren Geschäftsbereich Real Estate Investment Management schon in den vergangenen Jahren zum Erfolg führten: Verlässlichkeit, Expertise und ein sektorübergreifendes Angebot für nahezu jede Anlegerklasse.

Mit einem realisierten Projektvolumen von EUR 7,6 Mrd. blickt SORAVIA auf einen beeindruckenden Track Record zurück, der ohne die Beteiligung privater und institutioneller Investoren nicht möglich gewesen wäre.

Maßgeschneiderte Investmentmöglichkeiten
Schon heute zählt der Konzern rund 40.000 Anleger, die sich über unterschiedliche Investmentmodelle an Projekten von SORAVIA beteiligt haben. Bei der Entwicklung ihres Angebots orientiert sich SORAVIA Real Estate Investment Management stark an den individuellen Bedürfnissen privater sowie institutioneller Investorengruppen entlang eines umfassenden Risiko-Rendite-Spektrums: Zum Portfolio des Konzerns gehören regulierte Fondsprodukte, Mezzanine-Investments, Bauherrenmodelle, Immobilienanleihen, Unternehmensanleihen, Prime-Direktinvestments und Vorsorgewohnungen.

Zwei starke Tochtergesellschaften
Bei privaten Investor:innen punktet SORAVIA mit zwei Tochtergesellschaften im österreichischen und deutschen Markt: IFA ist seit mehr als 40 Jahren österreichischer Marktführer bei direkten Immobilienbeteiligungen und Bauherrenmodellen, und die ONE GROUP kann in Deutschland auf einen hohen Anteil an Mehrfachzeichnern von über 50 Prozent verweisen.

ESG inside
Aus gutem Grund gewinnen die Themen ESG und Nachhaltigkeit auch im Investmentbereich immer mehr an Bedeutung. Allem voran bei Investments in geförderten Wohnbau ist SORAVIA gut positioniert und bietet privaten sowie institutionellen Investoren bereits seit vielen Jahren die Möglichkeit, in leistbaren Wohnraum zu investieren. Bisher wurden im SORAVIA-Konzern bereits rund 600.000 Quadratmeter Wohnraum geschaffen, in dem mehr als 42.000 Menschen ein neues und vor allem leistbares Zuhause finden konnten.

IFA AG

ERSTE Adresse für direkte Immobilien-investments in Österreich

Zur Erweiterung ihres Angebots für Investoren beteiligte sich SORAVIA bereits 2008 an der IFA AG. Das 1978 in Linz gegründete Unternehmen ist der größte Anbieter von direkten Immobilieninvestments in Österreich. Seine Produktpalette umfasst kurz-, mittel- und langfristige Investments in unterschiedliche Projekte – vom geförderten Wohnbau bis hin zu exklusiven Prime-Immobilien und innovativen Quartiersentwicklungen.

492
realisierte Immobilienprojekte

EUR 2,64 Mrd.
Projektvolumen bisher umgesetzt

EUR 300 Mio.
Projektvolumen aktuell in Entwicklung

7.800
zufriedene Investoren

Starker Partner mit VIELFÄLTIGEM Angebot

Bauherrenmodelle
Mit Bauherrenmodellen richtet sich IFA vor allem an private Anleger:innen. 2022 platzierte das Tochterunternehmen von SORAVIA sechs neue Projekte mit einem Investmentvolumen von insgesamt rund EUR 94 Mio. Damit konnte IFA an ihre starke Performance des Jahres 2021 anschließen. Fünf Projekte wurden 2022 fertiggestellt, und auch die Pipeline von IFA ist mit aktuell EUR 170 Mio. gut gefüllt. Damit sollte das Unternehmen seine Position als Marktführer im Segment Bauherrenmodelle in den kommenden Jahren weiter festigen können.

Direktinvestments
An private und institutionelle Investoren sowie Family Offices richtet sich IFA außerdem mit der Möglichkeit von Beteiligungen an hoch attraktiven Prime-Immobilien – wie etwa dem Mixed-Use-Quartier V33 in Salzburg, das im April 2023 Dachgleiche feierte. Das Mindestinvestment dafür beträgt EUR 118.002. Ab Fertigstellung im Jahr 2024 können die Investoren mit inflationsgeschützten Renditen rechnen. Zehn Jahre später soll das Objekt nach Wertsteigerung verkauft werden, wodurch sich der Return on Investment für die Anleger noch deutlich steigen dürfte. Bereits fertiggestellt wurden 2022 die beiden Prime-Investments Mayburg Salzburg, a Tribute Portfolio Hotel, sowie das Hyperion Hotel Salzburg, das sich im geschichtsträchtigen Palais Faber einrichtete.

Anleihen
Darüber hinaus begibt IFA unterschiedlich gestaltete Anleihen mit Immobilienbezug, die sie zum Teil über ihre Online-Plattform infainvest.at vertreibt. Aktuell befinden sich IFA-Anleihen mit einem Volumen von rund EUR 52 Mio. im Markt.

PALAIS ST. JOSEF SALZBURG ANLEIHE 2023–2026

ATTRAKTIVES Investment in Salzburg

Anfang Juli 2023 startete die Zeichnungsfrist für eine neue IFA-Anleihe. Ab einem Betrag von EUR 10.000 können sich Anleger damit an einem der aktuell imposantesten Revitalisierungsprojekte Salzburgs beteiligen: Im Salzburger Nonntal – einer der beliebtesten Wohngegenden der Mozartstadt – entstehen exklusive Eigentumswohnungen auf dem rund 35.000 Quadratmeter großen Areal des historischen Klosters St. Josef.

Begehrenswert ist das Projekt nicht nur für seine zukünftigen Bewohner:innen. Mit einer jährlichen Rendite von 6,75 Prozent und einer Laufzeit von drei Jahren macht die Palais St. Josef Salzburg Anleihe 2023–2026 auch Investoren ein attraktives Angebot.

Vertrieben wird das Papier unter anderem über die Online-Plattform für Anleihen ifainvest.at. Insgesamt sollen EUR 10 bis 15 Mio. für die Umsetzung des Projekts eingeworben werden.

IFA NACHHALTIGKEITSANLEIHE 2022–2027

AUSZEICHNUNG für ein Investment

Seit Anfang 2023 wird die Nachhaltigkeitsanleihe 2022–2027 der IFA AG von der International Capital Market Association (ICMA) als „Sustainable Bond“ gelistet. Bisher findet man nur wenige Anleihen österreichischer Unternehmen in diesem hoch renommierten Listing. IFA sieht darin eine weitere klare Bestätigung ihres erfolgreichen Kurses in Sachen Nachhaltigkeit. Denn schon wenige Wochen zuvor war der Anleihe vom österreichischen Klimaschutzministerium das staatlich geprüfte Umweltzeichen für nachhaltige Finanzprodukte verliehen worden.

Die Kriterien für die beiden Auszeichnungen sind eine konsequente Ausrichtung auf Umweltschutz und Nachhaltigkeit. Beides ist bei der Nachhaltigkeitsanleihe von IFA mit einer Rendite von 3,75 Prozent p. a. Programm: Das eingeworbene Kapital wird ausschließlich für ESG-konforme Projekte verwendet – konkret zur Schaffung von gefördertem, nachhaltigem und leistbarem Wohnraum in Österreich.

Grundlagen der Nachhaltigkeitsstrategie von IFA sind die österreichischen und europäischen Klimaziele sowie die Sustainable Development Goals der Vereinten Nationen. Darüber hinaus ist IFA Mitglied der weltweit größten Nachhaltigkeitsinitiative, des UN Global Compact.

COMMUNICATION ON PROGRESS

This is our **Communication on Progress** in implementing the Ten Principles of the **United Nations Global Compact** and supporting broader UN goals.

We welcome feedback on its contents.

Österreichisches Umweltzeichen

Nachhaltige Finanzprodukte

ONE GROUP

FÜHREND bei indirekten Immobilieninvestments in Deutschland

2020 übernahm SORAVIA die Hamburger ONE GROUP und stieg damit in den deutschen Markt für Immobilienanlagen ein. Die ONE GROUP ist ein führender Anbieter von Investmentprodukten in diesem Bereich. Seit seiner Gründung im Jahr 2012 warb das Unternehmen rund EUR 850 Mio. an Kapital ein und investierte dieses erfolgreich in Projekte in Deutschland und Österreich.

EUR 850 Mio.
eingeworbenes Kapital seit 2012

EUR 530 Mio.
Assets under Management

EUR 314 Mio.
Anlegerkapital bereits zurückgezahlt

EUR 30 Mio.
Auszahlungen 2022

32.000
Investments inkl. Mehrfachzeichnungen

KAPSTADTRING HAMBURG

Investment mit BESTEN Voraussetzungen

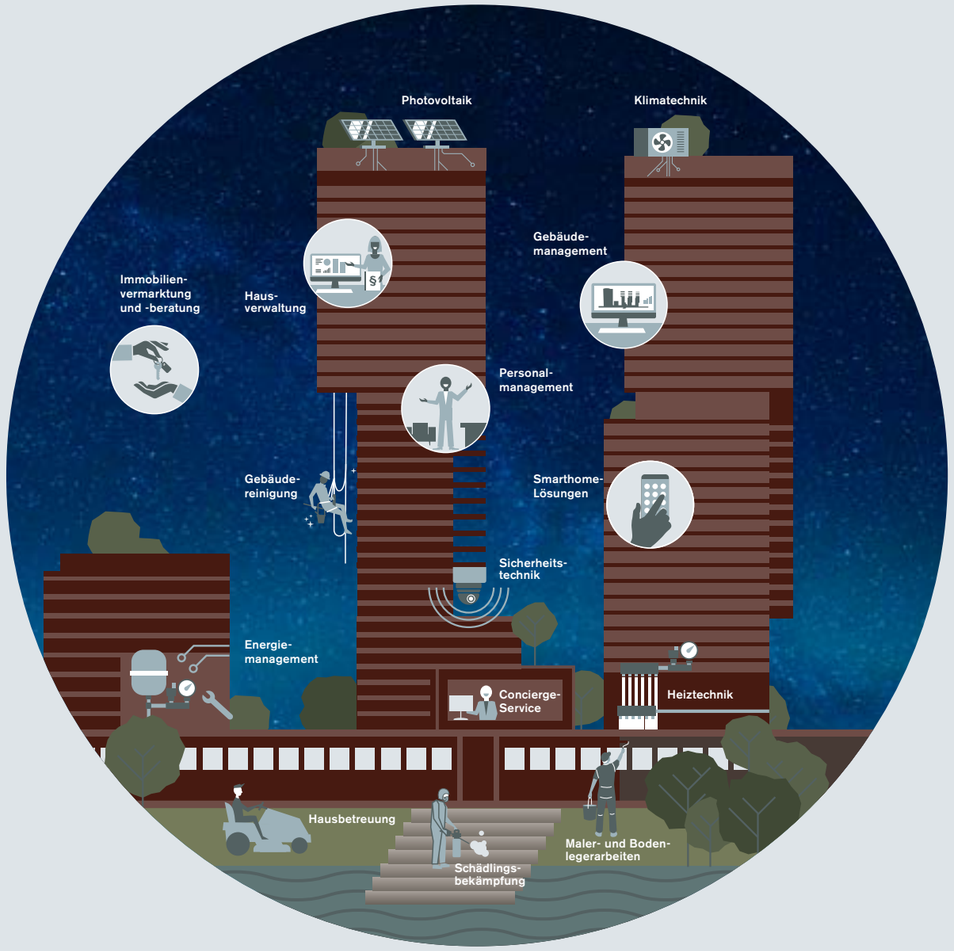
Mit dem ProReal Kapstadtring Hamburg legte die ONE GROUP Mitte 2022 erstmals einen Spezial-AIF für Bestandsimmobilien auf. Das im März 2022 von der ONE GROUP erworbene Objekt wird vom Berliner Unternehmen NUMA betrieben, das an diesem Standort 143 Serviced Apartments betreibt.

Das geplante Platzierungsvolumen von EUR 22 Mio. wurde im April 2023 erreicht. Die Investoren bestehen primär aus professionellen und semiprofessionellen Anlegern. Die ONE GROUP selbst ist mit etwas mehr als 10 Prozent an der Projektgesellschaft beteiligt und gewährleistet damit eine gleichgerichtete Interessenlage. Die Investoren profitieren nicht nur von prognostizierten 4,5 bis 5,0 Prozent jährlicher Rendite, sondern auch von langfristigem Inflationsschutz über eine Laufzeit von zehn Jahren.

Dazu dürften auch die Gebäude- und Standortqualität sowie das Betreiberkonzept von NUMA beitragen. Das Haus liegt am Kapstadtring in der Hamburger City Nord und damit in einem attraktiven Viertel mit hoher Nachfrage nach möbliertem Wohnraum für kurz- und mittelfristige Aufenthalte. Die knapp 9.000 Quadratmeter Nutzfläche des denkmalgeschützten Gebäudes wurden von 2016 bis 2018 renoviert und bieten heute ideale Voraussetzungen für eine effiziente Bewirtschaftung durch NUMA.

PROPERTY- UND FACILITY-MANAGEMENT

IMMOBILIENWERTE nachhaltig steigern



Nur etwa ein Drittel der Lebenskosten einer Immobilie entfällt auf deren Errichtung. Der Rest entsteht bei Verwaltung, Instandsetzung, Wartung und Betrieb eines Gebäudes. Um hier ein kompaktes und umfassendes Angebot vorlegen zu können, bietet SORAVIA mit ihrer Tochtergesellschaft ADOMO ein umfassendes Dienstleistungsportfolio an. So können Kunden und Investoren den Wert und die Wirtschaftlichkeit ihrer Immobilie über viele Jahre hinweg nachhaltig sichern.

Seit 2018 bündelt ADOMO als eigenständiges Unternehmen das bewährte Dienstleistungsportfolio von SORAVIA in den Bereichen Property- und Facility-Management entlang der gesamten Wertschöpfungskette von Immobilien. Aktuell umfasst das Portfolio der Gesellschaft 27 Unternehmen, die sich mit Cleaning und Services, Property-, Energy-, Security- und Facility-Management sowie Immobilienvermarktung, -beratung und -verwertung befassen.

Langjährige Wirtschaftlichkeit
Die enge Zusammenarbeit von ADOMO mit der Konzernsparte Real Estate Development von SORAVIA gewährleistet, dass ein wirtschaftlich und ökologisch nachhaltiger Gebäudebetrieb über viele Jahre oder Jahrzehnte schon bei der Planung eines Projekts berücksichtigt wird.

Erschließung des deutschen Markts
Neben Österreich ist ADOMO auch in Deutschland hoch aktiv. Im Mai 2022 beteiligte sie sich mehrheitlich an der deutschen Gesellschaft CAPERA, die mit einer verwalteten Fläche von rund 3 Mio. Quadratmetern zu den führenden Unternehmen für Property-Management in der Bundesrepublik zählt. Das Leistungsspektrum des rasch wachsenden Unternehmens umfasst kaufmännische Verwaltung, technische Bewirtschaftung sowie Mieterbetreuung von Wohn- und Gewerbeimmobilien und stellt damit eine ideale Ergänzung zum Portfolio von ADOMO dar.

Wachstumsimpulse in der Vermarktung
Neben der effizienten Verwaltung ist auch die gekonnte Vermarktung freier Flächen für die langfristig wirtschaftliche Nutzung eines Gebäudes essenziell. Die Übernahme von IMMO-CONTRACT und die Beteiligung am Gewerbemakler Brockhoff in Deutschland sowie der Erwerb der Lizenz für Sotheby's Austria generieren in dieser Sparte seit 2021 neue Wachstumsimpulse für SORAVIA. Alle drei Unternehmen zählen in ihren jeweiligen Märkten und Marktsegmenten – Retail-, Gewerbe- und Luxusimmobilien – zu den führenden und erfolgreichsten Playern.

ADOMO 2022 in Zahlen

UMSATZ
EUR 180 Mio.

BETREUTE NUTZFLÄCHE
6 Mio. m²

MITARBEITER:INNEN
2.620

TOCHTERGESELLSCHAFTEN
27

Geschäftsbereiche der ADOMO Holding

CLEANING & SERVICES

Gebäudereinigung

Schädlingsbekämpfung

Concierge-Service

Außenbereichgestaltung

Hausbetreuung

Personalmanagement

ENERGY-, SECURITY- & FACILITY-MANAGEMENT

Energie- und Gebäude-management

Heiz- und Klimatechnik

Elektromobilität

Smart-Business- & Smart-Home-Lösungen

Photovoltaik

Sicherheitstechnik (Brandschutzanlagen und Zutrittssysteme)

Sanierungsmanagement

PROPERTY-MANAGEMENT

Hausverwaltung für Wohnen und Gewerbe

Miteigentumsgemeinschaften

Wohnungseigentümer-gemeinschaften

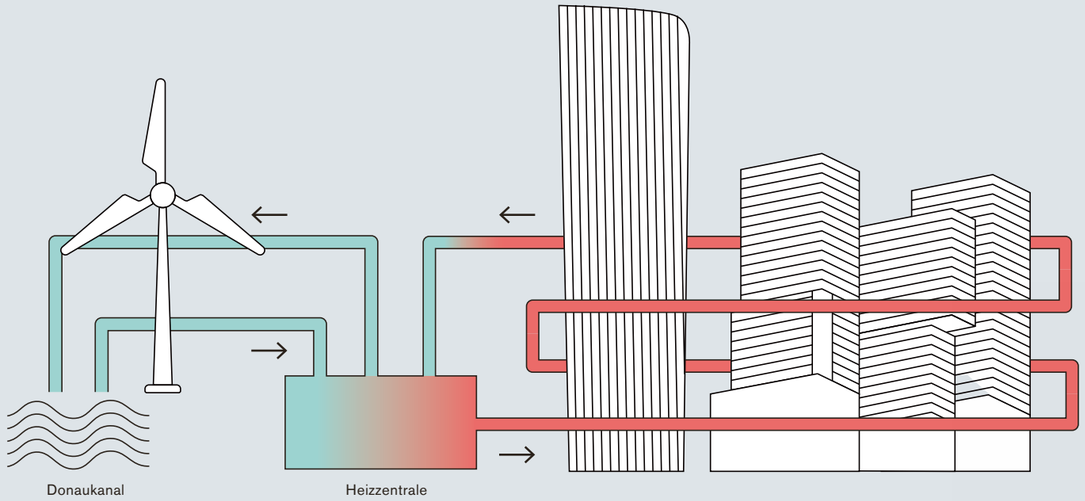
Verwaltung von Immobilien für institutionelle Anleger

REAL ESTATE AGENT

Immobilienvermarktung

Immobilienbewertung

Immobilienberatung



RIVERGY© heizt und kühlt rund 500 Eigentumswohnungen, 670 Apartments und 28.000 m² Büros auf einer Gesamtgebäudefläche von rund 110.000 m². Die Menschen, die in den Gebäuden wohnen, leben und arbeiten, erhalten CO_2-neutrale Heiz- und Kühlenergie mit einer jährlichen Gesamtleistung von 18 Megawattstunden. Die im Flusswasserwerk eingesetzten Wärmepumpen werden mit Ökostrom aus Windkraft betrieben. Im November 2022 wurde dieses innovative Energiekonzept vom Council on Tall Buildings and Urban Habitat mit dem Systems Award 2022 ausgezeichnet.

ADOMO-SERVICES FÜR TRIIIPLE UND AUSTRO TOWER

- Hausverwaltung
- Reinigung
- Betrieb des Flusswasserwerks
- Maklerei
- Smarthome-Technologie
- Concierge-Service

TRIIIPLE UND AUSTRO TOWER

FULL SERVICE über den gesamten Lebenszyklus

Die drei Wohntürme des TrIIIple und den Büroturm AUSTRO TOWER in Wien setzte SORAVIA in enger Zusammenarbeit mit ADOMO um. Gemeinsam sind sie ein Vorzeigeprojekt für erneuerbare Energieversorgung, Flächenschonung und nachhaltiges Gebäudemanagement.

Insgesamt umfassen die 2021 und 2022 fertiggestellten und vielfach ausgezeichneten Gebäude rund 110.000 Quadratmeter Nutzfläche. Beheizt und gekühlt werden sie mithilfe eines Flusswasserwerks – und zwar völlig emissionsfrei. Entwickelt wurde das Konzept mit dem Namen RIVERGY© von der SEM Energie- und Gebäudemanagement GmbH, einer Tochterfirma von ADOMO. Im Vergleich zu konventionellen Kühl- und Heizsystemen spart RIVERGY© jährlich rund 3.100 Tonnen CO_2 ein. Dies entspricht dem jährlichen Ausstoß einer Stadt mit rund 10.000 Einwohner:innen.

Neben der Entwicklung und dem Betrieb dieser innovativen Gebäudetechnologie ist ADOMO bei TrIIIple und AUSTRO TOWER auch für Hausverwaltung, Reinigung und Maklerei sowie die Bereitstellung von Smarthome-Technologien und einem umfassenden Concierge-Service verantwortlich. Damit sichern ADOMO und ihre Tochterunternehmen nicht nur eine hohe Servicequalität für die Nutzer:innen der Gebäude, sondern auch die nachhaltige Wirtschaftlichkeit des Projekts.

IMPRESSUM

Hinweis
Wir haben diesen Jahresbericht mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und die Daten überprüft. Rundungs-, Satz oder Druckfehler können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Bei der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben können durch Verwendung automatischer Rechenhilfen rundungsbedingte Differenzen auftreten.

Dieser Jahresbericht enthält auch zukunftsbezogene Einschätzungen und Aussagen, die wir auf Basis aller uns zum gegenwärtigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen getroffen haben. Wir weisen darauf hin, dass die tatsächlichen Gegebenheiten – und damit auch die tatsächlichen Ergebnisse – aufgrund verschiedenster Faktoren von den in diesem Bericht dargestellten Erwartungen abweichen können. Mit sämtlichen Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern sind gleichermaßen alle Geschlechter gemeint. Im Sinne einer besseren Lesbarkeit hat SORAVIA entschieden, bei Begriffen, mit denen nicht ausschließlich natürliche Personen, sondern auch Unternehmen, Berufs- oder Kundengruppen gemeint sind, die männliche Form anzuwenden. Dieser Jahresbericht erscheint in deutscher und englischer Sprache. Maßgeblich ist in Zweifelsfällen die deutschsprachige Version.

Herausgeber: Soravia Equity GmbH, AUSTRO TOWER, Schnirchgasse 17, 1030 Wien, Österreich
Firmenbuch: FN 235124x, Handelsgericht Wien
UID: ATU57804638
Tel.: +43 1 71690 **Fax:** +43 1 716901020
E-Mail: office@soravia.at **Web:** www.soravia.at
Projektleitung: Andrea Rois, Rafaela Reiter
Konzept, Beratung, Text und Gesamtkoordination: Male Huber Friends GmbH, Wien
Konzept und Design: Rosebud, Wien
Druck: Schmidbauer GmbH, 7400 Oberwart
Fotos/Visualisierungen: A01 architects, Alexander Kellas Creative Direction, arlberg1800 RESORT Kniejski, BOKEH designstudio, Enzo Masella, HENN Architekten, IFA AG, Jan Milkereit, JENNER-EGBERTS Foto+Film, Katsey, LOISIUM, Manfred Zentsch, Martin Hörmandinger, Mayburg Salzburg, a Tribute Portfolio Hotel, NUMA Group, Patricia Bagienski-Grandits, Planquadr.at, Ruby Hotels, Shutterstock, SORAVIA, Squarebytes, StudioVlayStreeruwitz und Plansinn Planung, The MAJORDESIGN, Zeiger Marketing, XOIO, ZOOM VP

Redaktionsschluss: 23. Juni 2023

SORAVIA
EQUITY

www.soravia.at