



Jahresbericht 2020

SORAVIA
EQUITY



Mit ihrem umfassenden Leistungsportfolio bearbeitet SORAVIA Immobilienprojekte über deren gesamten Lebenszyklus hinweg: von der Planung und Finanzierung über die Umsetzung und den Vertrieb bis hin zur langjährigen Betreuung und Bewirtschaftung. In allen diesen Dimensionen bietet der Konzern seinen Kunden, Partnern und Investoren vielfältige Chancen und die Möglichkeit, am Erfolg von SORAVIA und ihren Projekten zu partizipieren.



INVESTIEREN IN
NEUEN DIMENSIONEN



Peter Steurer, CFO

Erwin Soravia, CEO

Siegfried Weiß, CTO

VORWORT

**Sehr geehrte Geschäftspartner,
liebe Freunde,**

2020 markiert eines der erfolgreichsten Geschäftsjahre in der Geschichte von SORAVIA. Wir konnten uns in nahezu allen Kennzahlen einmal mehr verbessern. Der Erfolg des Jahres 2020 spiegelt sich aber nicht allein in den betriebswirtschaftlichen Indikatoren wider, sondern auch in den Meilensteinen, die wir 2020 in der Entwicklung unseres Unternehmens hinter uns gebracht haben.

So haben wir unseren Kurs der Diversifikation weiter fortgesetzt und stehen heute nicht mehr als reiner Projektentwickler da, sondern vielmehr als umfassender Immobilienkonzern, der tatsächlich alle Leistungen aus dem Bereich Real Estate aus einer Hand anbietet: Konzeption, Finanzierung, Entwicklung und Bewirtschaftung.

Gewachsen sind wir einmal mehr auch in unseren Märkten. Zu den großen Akquisitionen des vergangenen Geschäftsjahres gehört etwa die ONE GROUP, eines der bedeutendsten Emissionshäuser für Immobilienanleihen in Deutschland. Mit dieser Erweiterung unseres Portfolios sind wir nun auch im deutschen Markt für Immobilieninvestments hervorragend positioniert.

Im Bereich Real Estate Development arbeiten wir aktuell an einer Reihe hochinteressanter Projekte. Dazu zählt die PARKSTADT MÜLHEIM, die bis 2027 auf den Gründen der ehemaligen Tengelmann-Zentrale entstehen wird. Weitere Highlights sind das Office- und Wohnprojekt Riverside Berlin sowie diverse Hotelprojekte in München, Salzburg, Wien und anderen Metropolen. In Salzburg entwickeln wir mit dem Klosterpark ein atemberaubendes Projekt für exklusives Wohnen in der Mozartstadt. Was all diese Projekte verbindet, sind ihre Einzigartigkeit und die Top-Lagen in den attraktivsten Regionen Europas.

Wichtige strategische Weichenstellungen setzten wir im vergangenen Geschäftsjahr im Geschäftsbereich Hospitality. Hier konnten wir einerseits mit dem Einstieg in das renommierte Hotel Hospiz in St. Christoph am Arlberg unserer Strategie, uns auch im Freizeit-tourismus stärker zu engagieren, einen wichtigen Impuls verleihen. Auf der anderen Seite gelang es uns mit der Beteiligung an COSI, unser Portfolio im Bereich Stadthotellerie um ein einzigartiges, vollkommen digitalisiertes Hospitality-Konzept zu ergänzen.

Große Fortschritte machten wir 2020 darüber hinaus bei unseren Leuchtturmprojekten in Wien. Der erste Turm des Hochhaus-Ensembles Trillple wurde erfolgreich übergeben, bei DANUBEFLATS erfolgte der Baustart, und die Verwertung läuft ausgezeichnet.

Last, but not least möchten wir auf unsere Innovationen im Bereich Nachhaltigkeit verweisen. Durch die Nutzung von Flusswasser zur Klimatisierung der Gebäude von Trillple und AUSTRO TOWER reduzieren wir den CO₂-Ausstoß der Flächen um 85 Prozent – und setzen damit auch für andere Projektentwickler völlig neue Standards in Sachen Energiemanagement und Nachhaltigkeit.

An dieser Stelle möchten wir uns bei allen unseren Partnern, Kunden und Mitarbeitern für ihr langjähriges und geschätztes Vertrauen sowie ihren Einsatz bedanken. Ohne sie wäre all dies nicht möglich.

Wir wünschen Ihnen viel Vergnügen beim Lesen unseres neuen Jahresberichts.


Peter Steurer
CFO


Erwin Soravia
CEO


Siegfried Weiß
CTO

ERFAHRENES

und erfolgreiches
Management

STARK VERANKERT

in stabilen Märkten

BEEINDRUCKENDER

Track Record

Familienunternehmen

mit mehr als

140 JAHREN

Geschichte

Bearbeitung der

GESAMTEN WERT- SCHÖPFUNGSKETTE

rund um die Immobilie

SORAVIA STEHT FÜR

360°

IMMOBILIENKOMPETENZ

VORREITER

bei innovativen und
zukunftsweisenden Konzepten

Bewusste

DIVERSIFIKATION

VOLL

INTEGRIERTER

Immobilienkonzern

2,7 Mio. m²

**WOHN-, BÜRO-
UND GEWERBEFLÄCHEN**

betreut SORAVIA mit umfassenden
Immobilienleistungen.

EUR 2,78 Mrd.

ASSETS UNDER MANAGEMENT

machen SORAVIA zu einem der Top-
Immobilienkonzerne Österreichs.

EUR 44,5 Mio.

KONZERNERGEBNIS (EBT)

entsprechen nahezu einer
Verdoppelung gegenüber 2019.

EUR 3 Mrd.

**VERWALTETES
IMMOBILIENPORTFOLIO**

stehen für eine starke Marktstellung im
Bereich Property- und Facility-Mangement.

EUR 3,9 Mrd.

PROJEKTVOLUMEN

befinden sich aktuell
in Entwicklung.

> 50

PROJEKTE

werden derzeit von
SORAVIA realisiert.

3.330

MITARBEITER

waren 2020 im Schnitt in der
SORAVIA Gruppe beschäftigt.

EUR 6,5 Mrd.

PROJEKTVOLUMEN

hat SORAVIA bis heute
erfolgreich realisiert.

> 600

PROJEKTE

setzte der SORAVIA Konzern
bisher insgesamt um.

EUR 92,8 Mio.

EIGENKAPITAL

belegen die Unabhängigkeit
und freie Handlungsfähigkeit
des Konzerns.

KEY FIGURES 2020

INHALT

2 EINLEITUNG

- 4 Vorwort
- 6 Equity Story
- 8 Key Figures 2020
- 10 Inhalt

12 PROJEKTE

- 12 AUSTRO TOWER und Trillple
- 14 DANUBEFLATS
- 16 PARKSTADT MÜLHEIM
- 18 Fabrik23
- 20 HELIX
- 22 Riverside Berlin
- 24 Quartier Tegernsee
- 26 Arlberg Hospiz Resort
- 28 Schlosspark Freihof

30 UNTERNEHMEN

- 30 Geschäftsmodell
- 32 Konzernstruktur

34 HIGHLIGHTS 2020

- 35 Real Estate Development
- 44 Real Estate Investment Management
- 50 Hospitality
- 54 Property- und Facility-Management

56 NACHHALTIGKEIT

- 56 Ganzheitlich, nachhaltig, erfolgreich

60 VÖPE

- 60 Gemeinsame Verantwortung, gemeinsame Stimme

62 BETEILIGUNGEN

- 62 Dorotheum
- 63 PriceHubble

64 REVITALISIERUNG

- 64 Joint Venture in Bella Venezia

65 KUNST

- 65 Die schöpferische Kraft der Kunst

- 66 Impressum

44 Real Estate Investment Management

In den vergangenen Jahren erweiterte SORAVIA sukzessive ihr Angebot im Bereich Immobilieninvestments. Heute umfasst es eine breite Palette an attraktiven und hoch flexibel gestalteten Modellen für nahezu jedes Budget.



50 Hospitality

Kaum eine andere Branche war so stark von der Coronakrise betroffen wie die Hotellerie. Mit zukunftsweisenden Konzepten sollen die Hospitality-Projekte von SORAVIA nicht nur schneller wieder aus der Krise herauskommen, sondern auch langfristig wachsen.

56 Nachhaltigkeit

In Sachen Nachhaltigkeit legt SORAVIA den Fokus einerseits auf Innovation und Technologie. Auf der anderen Seite berücksichtigt sie in ihren Projektentwicklungen gezielt auch soziale Aspekte.



AUSTRO TOWER

Standort Wien

Nutzung Büro, Konferenzzentrum, Gastronomie

Nutzfläche 32.000 m²

Projektvolumen ca. EUR 163 Mio.

Architektur ATP architekten ingenieure, ARGE AZPML und SHARE Architekten

Status in Fertigstellung

Fertigstellung Ende 2021

BIG CITY LIFE

AUSTRO TOWER UND TRIIIPLE

Alle Vorzüge des Big City Life in unmittelbarer Nähe zu den beliebtesten Grünflächen Wiens – das und noch viel mehr erwartet die künftigen Bewohner und Nutzer von AUSTRO TOWER und TriIIPLE. Die beiden Projekte, die 2021 fertiggestellt werden, befinden sich direkt an den Naherholungsgebieten Donaukanal und Grüner Prater. Während der AUSTRO TOWER von der AUSTRO CONTROL, der ASFINAG und von SORAVIA selbst als Headquarter bezogen wird, eröffnet sich mit TriIIPLE eine völlig neue Wohn-, Arbeits- und Lebenswelt: unter anderem mit Concierge-Service, Rooftop Pools, einer Bibliothek und Eventküchen. Eine Wohlfühl-oase für Großstädter und Naturliebhaber.

TRIIIPLE

Standort Wien

Nutzung Wohnungen, Gewerbe, Büro

Nutzfläche ca. 77.000 m²

Projektvolumen ca. EUR 360 Mio.

Architektur Henke Schreieck Architekten ZT GmbH

Projektpartner ARE Austria Real Estate Development GmbH

Status in Fertigstellung

Fertigstellung 2021

ÜBER DEN WOLKEN



DANUBEFLATS

High-End im wahrsten Sinne des Wortes: Luxus und Wohnkomfort ragen hier himmelhoch hinaus, denn mit rund 180 Metern Höhe wird DANUBEFLATS in der Wiener Donau City das höchste Wohngebäude Österreichs sein. Aber nicht nur aufgrund seiner eindrucksvollen Architektur ist das Projekt einzigartig, sondern auch dank der einzigartigen Serviceleistungen für seine Bewohner – ein luxuriöses Gefühl der Schwerelosigkeit über den Dächern Wiens. The one and only DANUBEFLATS.

Standort Wien

Nutzung Wohnungen, Gewerbe, Serviced Apartments, Gastronomie

Nutzfläche ca. 42.000 m²

Projektvolumen ca. EUR 327 Mio.

Architektur project A01
architects ZT GmbH

Projektpartner S+B Gruppe AG

Status in Bau

Fertigstellung 2024



GESCHICHTE FORTSCHREIBEN

PARKSTADT MÜLHEIM

Mit einem zeitgemäßen Nutzungskonzept schreibt SORAVIA die Geschichte der ehemaligen Tengelmann-Zentrale in Mülheim an der Ruhr fort. Unter dem neuen Namen PARKSTADT MÜLHEIM wird das rund 130.000 Quadratmeter große Gelände im Zentrum des Ruhrgebiets zwischen Duisburg und Essen in ein neues Stadtquartier verwandelt, das die pulsierende Innovations- und Kunstszene des Ruhrgebiets um einen Hotspot reicher macht. Neben dem vielfältigen wirtschaftlichen Angebot besticht Mülheim aber vor allem durch seine Lebensqualität: 50 Prozent des Stadtgebiets bestehen aus Grün- und Waldflächen. Näheres auf Seite 38.

Standort Deutschland, Mülheim an der Ruhr

Nutzung Gewerbe, Büro, Handel, Wohnungen, Kultur, Schule und Universität, Gastronomie, Parkanlagen und Wasserflächen

Nutzfläche ca. 65.000 m² (Bestand), ca. 100.000 m² (Neuentwicklung)

Projektvolumen EUR 105 Mio. (Bestand)

Architektur RKW (Bestand)/städteplanerischer Wettbewerb für Neuentwicklung wird 2021 durchgeführt

Status in Entwicklung

Fertigstellung Revitalisierung Altbestand bis 2022, Neuentwicklung bis 2027

AUFERSTEHUNG ALS KULTURZENTRUM

FABRIK23

Dort, wo einst Särge gefertigt wurden, soll dank SORAVIA wieder das pulsierende Leben einkehren. Nach der Sanierung der denkmalgeschützten Liegenschaft in Wien-Atzgersdorf und der Errichtung von Zubauten entsteht auf fast 11.000 Quadratmetern Nutzfläche mit der Fabrik23 eine Top-Location für Ausstellungen, Performances, Konzerte und Festivals. Aber auch

Gastronomiebetriebe, Büros und Werkstätten werden dafür sorgen, dass das Projekt als kulturelles Zentrum aufblüht. Ergänzt wird der Kunst- und Kulturschwerpunkt durch das Thema Gesundheit – in den sanierten und neuen Räumlichkeiten werden unter anderem eine Apotheke, Ärzte sowie Therapeuten einziehen. So wird das Projekt dem gesamten Viertel neues und gesundes Leben einhauchen.

Standort Wien

Nutzung Kunst und Kultur, Gewerbe, Gastronomie und Gesundheit

Nutzfläche ca. 11.000 m²

Projektvolumen: EUR 30 Mio.

Architektur Shibukawa Eder Architects

Status in Planung

Fertigstellung 2023

STANDARDS NEU DEFINIERT

HELIX

HELIX definiert einen neuen Standard für Business-Immobilien in Salzburg. Dank der Verbindung von zukunftsweisender Architektur und einmaliger Lagequalität wird HELIX zur neuen Landmark an der A1 Westautobahn. Auf sechs Ebenen bietet HELIX hochmoderne flexible Flächen für Büros, Showrooms, Veranstaltungen, ein Hotel und Gastronomie. Die Anbindung ist exzellent – sowohl lokal als auch national und international. Die Umgebung ist stark frequentiert und bietet vielfältige Synergieeffekte mit benachbarten Top-Unternehmen.

Standort Salzburg

Nutzung Büro, Hotel, Gastronomie

Nutzfläche ca. 23.930 m²

Projektvolumen ca. EUR 110 Mio.

Architektur kadawittfeldarchitektur,
DaCuna Planungs GmbH

Projektpartner Planquadr.at,
MAYWEG Immobilien

Status vor Baubeginn

Fertigstellung 2023

RIVERSIDE BERLIN

Ein Ensemble mit besten Aussichten, in bester Lage und mit besonderem Potenzial. Riverside Berlin ist die Antwort von SORAVIA auf aktuelle Wohn- und Office-Träume in der deutschen Hauptstadt. Neben einer top-ausgestatteten Arbeitsumgebung im Büroneubau entsteht durch die sensible Sanierung einer historistischen Gründerzeitvilla ein einzigartiges, stilvolles Wohnambiente. Und das direkt am Landwehrkanal inmitten der pulsierenden Metropole, zwischen Potsdamer Platz und Kurfürstendamm. Das garantiert internationalen Zuzug und gute Stimmung. Hier wird noch so mancher sagen: Ich bin ein Berliner! Näheres auf Seite 40.

Standort Berlin

Nutzung Büro, Wohnungen

Nutzfläche ca. 10.000 m²

Projektvolumen ca. EUR 98 Mio.

Architektur Architectura Norte,
Frosch:Samara Architekten

Status in Entwicklung

Fertigstellung 2025

ICH BIN EIN BERLINER

SE(E)LIG AM TEGERNSEE

QUARTIER TEGERNSEE

Das Quartier Tegernsee verbindet hochwertige Eigentumswohnungen mit den Angeboten eines erstklassigen Hotels. Die Lage in einem der schönsten Orte Bayerns inklusive Seeblick und Bergpanorama ist einzigartig. Die Wohnungseigentümer genießen ganzjähriges Urlaubsfeeling. So stehen ihnen der exklusive Wellnessbereich inklusive Schwimmbad und das gastronomische Angebot des top-ausgestatteten Hotels offen – und natürlich auch die vielen Ausflugsziele und attraktiven Freizeitangebote vor der Haustür. Tegernsee, wir kommen! Näheres auf Seite 42.

Standort Deutschland, Tegernsee

Nutzung Wohnungen, Hotel

Nutzfläche ca. 24.000 m²

Projektvolumen ca. EUR 129 Mio.

Architektur ATP architekten,
DaCuna Planungs GmbH

Projektpartner Planquadr.at

Status in Bau

Fertigstellung 2022

ARLBERG HOSPIZ RESORT

Der Arlberg zählt zu den alpinen Sehnsuchtsorten für Wintersportler, Wanderer und Naturliebhaber. Inmitten dieser herrlichen Landschaft liegen die Hospiz Alm und das Hospiz Hotel in St. Christoph am Arlberg. In einem anspruchsvollen Sanierungsprojekt wird SORAVIA dieses geschichtsträchtige, in die Jahre gekommene Gebäude aus dem Winterschlaf wecken und gemeinsam mit der traditionsreichen Gastgeberfamilie Werner als eines der elegantesten Häuser in den Alpen wiederbeleben. Mit höchsten Ansprüchen an Design, Komfort, Kulinarik und Service.

- Standort St. Christoph am Arlberg
- Nutzung Hotel, Konferenzzentrum
- Nutzfläche ca. 21.000 m²
- Projektvolumen ca. EUR 120 Mio.
- Architektur ingenhoven architects
- Projektpartner Familie Werner
- Status in Entwicklung
- Fertigstellung 2023/24

ELEGANZ IN
DEN ALPEN

SCHLOSSPARK FREIHOF

Schon bald sind die vergangenen 700 Jahre Geschichte, und der Schlosspark Freihof wird als exquisites Heritage-Objekt zu neuem Leben erweckt: Das Gesamtkonzept von SORAVIA verbindet den historischen Altbestand behutsam mit neuen Gebäude-teilen und schafft damit einen exklusiven Lebensraum im begehrten 19. Wiener Bezirk. Das Kernstück der Wohnanlage bildet der prachvolle Schlosspark, der für die künftigen Bewohner der exklusiven Eigentums-wohnungen und Townhouses bereits jetzt ein Sehnsuchtsort für glückliche, entspannte Stunden ist – Freizeit genießen im Freihof.

Standort Wien

Nutzung Wohnungen

Nutzfläche ca. 6.500 m²

Projektvolumen ca. EUR 83 Mio.

Architektur project A01
architects ZT GmbH

Status in Entwicklung

Fertigstellung 2023

PRÄCHTIG WOHNEN, EXKLUSIV ENTSPANNEN

UNSER GESCHÄFTSMODELL

SORAVIA bearbeitet Immobilienprojekte nach einem multidimensionalen Ansatz, der Leistungen über den gesamten Lebenszyklus eines Objekts hinweg mit einschließt: von der Finanzierung über die Entwicklung bis hin zur langjährigen Bewirtschaftung. Hochspezialisierte Tochterunternehmen, langjährige Erfahrung und die ständige Bereitschaft, neue Wege zu gehen, garantieren Spitzenqualität in allen Dimensionen.

REAL ESTATE DEVELOPMENT

Visionäres Bauen

Zum Track Record von SORAVIA zählen die bedeutendsten Immobilienprojekte Mitteleuropas. Von der Revitalisierung historischer Gebäude und gefördertem Wohnbau bis hin zur Entwicklung ganzer Stadtquartiere – im Mittelpunkt steht dabei immer der langfristige Erfolg eines Projekts. Näheres ab Seite 35.

BETEILIGUNGEN

(Zusatz-)Potenzial und Synergien

Neben ihren Tochtergesellschaften aus dem Bereich Immobilien beteiligt sich SORAVIA auch an Unternehmen anderer Branchen. Damit sichert sich die Gruppe Potenzial für Synergien und einen kontinuierlichen Cashflow. Näheres ab Seite 62.

REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

Investments mit Substanz

Für private und institutionelle Anleger bieten SORAVIA und ihre Tochterunternehmen eine Vielzahl an Möglichkeiten für ertragreiche Immobilieninvestments und damit die Chance, von der Entwicklung eines attraktiven Marktsegments zu profitieren. Darüber hinaus ist SORAVIA einer der führenden Asset Manager Österreichs. Näheres ab Seite 44.

HOSPITALITY

Gastlichkeit am Puls der Zeit

Durch die Entwicklung und den Betrieb innovativer Projekte im Bereich Hospitality setzt SORAVIA gemeinsam mit Partnern weltweit neue Benchmarks. Digitale Lösungen und neue Konzepte wie Lean Luxury bringen die Anforderungen an modernes Arbeiten, Urlauben und Wohnen auf den Punkt. Näheres ab Seite 50.

PROPERTY- UND FACILITY-MANAGEMENT

Werte bewahren, Renditen steigern

Über ihre zahlreichen spezialisierten Tochterunternehmen aus den Bereichen Property und Facility Management sorgt SORAVIA für den langjährigen Werterhalt ihrer Projekte und steigert die Rendite ihrer Auftraggeber über die Preisentwicklung des Markts hinaus. Näheres ab Seite 54.

UNSERE KONZERNSTRUKTUR

Eine klar gegliederte Konzernstruktur
sichert Stabilität und bietet ein Mehr
an Sicherheit und Verlässlichkeit.

REAL ESTATE DEVELOPMENT

SoReal Austria
SoReal Germany
Planquadr.at
Freude am Wohnen

BETEILIGUNGEN

Dorotheum
PriceHubble

REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

IFA Institut für
Anlageberatung AG
IFA Invest
ONE GROUP

HOSPITALITY

SoHospitality
Ruby Hotels
COSI

ASSET-, PROPERTY- UND FACILITY-MANAGEMENT

Immobilienvermarktung und -beratung
Hausverwaltung
Hausbetreuung und Gebäudemanagement
Gebäudereinigung und Schädlingsbekämpfung
Personalmanagement
Concierge Service
Sicherheitstechnik
Heiz- und Klimatechnik
Energiemanagement und Photovoltaik

HIGHLIGHTS 2020

Das vergangene Geschäftsjahr zählt zu den erfolgreichsten in der Geschichte von SORAVIA. Auch unter den erschwerten Rahmenbedingungen der Coronapandemie konnte der Konzern 2020 in seinen vier Geschäftsbereichen Real Estate Development, Real Estate Investment Management, Hospitality sowie Property- und Facility-Management eine beachtliche Zahl an Projekten erfolgreich vorantreiben.

Highlights 2020

REAL ESTATE DEVELOPMENT

Egal ob Office Buildings, Apartmenthäuser, geförderter Wohnbau, Hotels oder die Entwicklung ganzer Stadtteile – bei Projekten von SORAVIA steht der langfristige Nutzen für Bewohner, Städte und Gemeinden sowie Investoren immer als treibende Kraft im Zentrum. Dies zeigt sich auch in den aktuellen Entwicklungsprojekten des Unternehmens. Mit Bedacht ausgewählt, geplant und realisiert, bieten sie attraktive Möglichkeiten für alle Stakeholder.

EUR 3,9 Mrd.
Projektvolumen in Umsetzung

> 600
bisher umgesetzte
Projekte

davon
EUR 1,2 Mrd.
in Deutschland

1 Mio. m²
Gesamtfläche in Umsetzung

und
EUR 2,7 Mrd.
in Österreich

davon
500.000 m²
Wohnfläche

EUR 6,5 Mrd.
Projektvolumen realisiert

THE BRICK

Premiere in Sachen Nachhaltigkeit

Mit seiner markanten Ziegelfassade bildet das Bürogebäude THE BRICK ein architektonisches Landmark an der Südeinfahrt von Wien. Seit November 2020 gilt es auch in Sachen Nachhaltigkeit als Leuchtturmprojekt. Denn als erstes Bürogebäude Österreichs erhielt das von SORAVIA entwickelte Objekt den KRISTALL-Award der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI).

Der KRISTALL-Award ist bereits die zweite Auszeichnung, die THE BRICK für sein innovatives Nachhaltigkeitskonzept erhielt. Schon 2019 waren die drei Gebäude von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen für ihre ökologische und

ökonomische Bauweise mit dem Platin-Zertifikat prämiert worden.

Für die Vergabe des KRISTALL-Awards wurden nun soziokulturelle und funktionale Gesichtspunkte bewertet, also all jene Gebäudeeigenschaften, die das Wohlbefinden der Nutzer direkt beeinflussen. Untersucht wurden unter anderem die Raumtemperatur, die Luftfeuchtigkeit und sogar die Luftgeschwindigkeiten im Gebäude, seine akustischen und visuellen Eigenschaften, die Lichtverhältnisse und die Sichtverbindungen nach außen – und viele weitere Aspekte mehr. Auf all diese Fragen gibt das neue Wienerberger-Headquarter die richtigen Antworten.





Erfolg im Fokus

Höchste ökologische Standards stehen auch beim AUSTRO TOWER im Fokus, der nach seiner Fertigstellung sowohl von LEED als auch von ÖGNI mit der höchsten Zertifizierung PLATIN prämiert werden soll. Ende 2021 wird der 136 Meter hohe Turm bezugsfertig sein. Seine 20.000 Quadratmeter Office-Fläche sind bereits zur Gänze vermietet. Und auch SORAVIA wird ihr neues Headquarter im AUSTRO TOWER aufschlagen.

Im Mai 2020 wurde der AUSTRO TOWER an die deutsche DEKA Immobilien Investment GmbH verkauft. Mit den starken Ankermietern AUSTRO CONTROL und ASFINAG dürfte der Deal für DEKA und ein am Kauf beteiligtes Konsortium aus institutionellen Investoren jedenfalls zum Erfolg werden. Und natürlich auch für die Mieter, die nicht zuletzt von der hervorragenden Erreichbarkeit des Standorts aus allen Himmelsrichtungen profitieren.



PLATINUM-Zertifikat von LEED
(Leadership in Energy and Environmental Design)



PLATIN-Zertifikat der ÖGNI
(Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft)

Lebensqualität am Stadtrand



Mit dem Entwicklungsgebiet Neu Leopoldau entsteht im Norden von Wien ein gänzlich neues Stadtquartier. Insgesamt werden hier in den nächsten Jahren rund 1.400 Wohnungen gebaut, für einen großen Teil davon ist SORAVIA verantwortlich. Bei der Planung steht die Lebensqualität der zukünftigen Bewohner im Mittelpunkt. Erreicht wird dies durch viel Grün, modern gestaltete Wohnungen, gute Infrastruktur und nicht zuletzt ein attraktives kulturelles Angebot.

Für Letzteres wird das historische Wohlfahrtsgebäude des ehemaligen Gaswerks Leopoldau zum gesellschaftlichen Zentrum des neuen Stadtteils entwickelt. Bereits 2018 hatte SORAVIA dieses denkmalgeschützte Objekt erworben. Es soll in Zukunft für Events und Gastronomie genutzt werden. Gemeinsam mit den rund 350 frei finanzierten Eigentumswohnungen bearbeitet SORAVIA damit einmal mehr ein Projekt nach einem ganzheitlichen Ansatz.



KLOSTERPARK SALZBURG

Exklusiv leben in Salzburger Toplage

2019 beteiligte sich SORAVIA mit 50 Prozent an dem Salzburger Projektentwickler Planquadr.at. Das Unternehmen ist seit vielen Jahren vor allem im Bundesland Salzburg und im süddeutschen Raum sehr erfolgreich. 2020 starteten die beiden Partnerunternehmen mit dem Klosterpark Salzburg ein gemeinsames Projekt.

Zwischen 2021 und 2023 entstehen im Salzburger Nonntal – einer der beliebtesten Wohngegenden der Mozartstadt – hochwertige servizierte Eigentumswohnungen auf dem rund 35.000 Quadratmeter großen Areal des historischen Klosters St. Josef – ehrwürdiges Ambiente sollte damit garantiert sein.

Einmal mehr verwirklicht SORAVIA hier mit Planquadr.at ein hoch innovatives Lebensraum-Konzept, das sich feinfühlig in die bestehende Umgebung einklinkt. Neuartig ist dabei aber nicht nur die Grundidee, sondern auch die Finanzierung. So wurde im August 2020 in Zusammenarbeit mit IFA eine Projektanleihe für die Verwirklichung des Klosterparks begeben. Mit einem Fixzinssatz von 4,25 Prozent p. a. und einer Laufzeit von 36 Monaten bieten SORAVIA, Planquadr.at und IFA nicht nur zukünftigen Bewohnern, sondern auch Investoren erfreuliche Perspektiven.

PARKSTADT MÜLHEIM

Neuer Freiraum für Generationen

Mehr als 100 Jahre hatte die Unternehmensegruppe Tengelmann die Entwicklung der Stadt Mülheim mitgeprägt. Im Lauf der Jahrzehnte gesellten sich zur 1912 errichteten Schokoladenfabrik weitere denkwürdige Industriebauten bis hin zu einer Veranstaltungshalle. Mit der Vertragsunterzeichnung über den Kauf durch SORAVIA begann im Mai 2020 ein neues Kapitel für dieses traditionsreiche Gelände.

Eingebettet in eine prachtvolle Parklandschaft, wird das geschichtsträchtige Industrieareal in der Mülheimer Wissoll-Straße in den kommenden Jahren unter dem Projekttitel PARKSTADT MÜLHEIM zu einem neuen Stadtteil entwickelt. Neben der grünen Umgebung zeichnet sich der Standort mit einer Fläche von rund 130.000 Quadratmetern durch seine zentrale Lage inmitten des Ruhrgebiets

aus, das zu den bedeutendsten Metropolregionen Europas zählt.

Um einen langfristigen Erfolg sicherzustellen, wird die Mülheimer Bevölkerung bewusst in die Projektrealisierung miteinbezogen. Nicht nur das historische Flair der Gebäude bleibt erhalten, es wird auch moderner Lebensraum für alle Bewohner von Mülheim geschaffen. Dafür bringt SORAVIA ihr geballtes Know-how in den Bereichen Quartierentwicklung und Revitalisierung ein. Aufgrund ihrer vielfach unter Beweis gestellten Expertise in der respektvollen (Weiter-)Entwicklung historischer Gebäude und Stadtteile erwies sich SORAVIA für Tengelmann als idealer Käufer der Liegenschaft.

Bei der Entwicklung von PARKSTADT MÜLHEIM handelt es sich indes um ein langfristiges Projekt. In einem ersten Schritt werden

METROPOLREGION RHEIN-RUHR

5 Millionen Einwohner
DUS: einer der größten Flughäfen Deutschlands
Top-Anbindung an das deutsche Autobahnnetz
Firmensitz von neun DAX-Unternehmen
22 Universitäten
Weltweit größter Binnenhafen

die bestehenden Gewerbebauten wiederbelebt. Geplant sind hochwertige Büro- und Gastronomieflächen für anspruchsvolle Mieter, die auf ein kreatives und innovatives Umfeld Wert legen – rund 40 Prozent der Flächen konnten bereits vermietet werden. Mittel- bis langfristig werden auch Neubauten zur gemischten Nutzung errichtet. Im April 2021 startete dafür ein städtebaulicher Wettbewerb mit dem klaren Auftrag zur Schaffung eines nachhaltig ausgelegten, ökologisch verträglichen Stadtviertels.



Modern und stilvoll

Mitten in Berlin, zwischen Potsdamer Platz und Kurfürstendamm, verwirklicht SORAVIA ein Projekt mit besonderem Potenzial. Es verbindet zwei Trends, die sich zurzeit in vielen Metropolen Europas durchsetzen: modernes Neubauten und stilvolles Wohnen im ehrwürdigen Altbau. Unter diesem Anspruch entstehen in den kommenden Jahren direkt am Landwehrkanal die Riverside Offices und die Riverside Villa.

Von den drei auf dem Grundstück vorhandenen Gebäuden werden zwei aufgrund ihrer substanziellen Abnutzung abgerissen. Dies schafft Platz für einen hochmodernen Büroneubau mit einer oberirdischen Bruttogeschoßfläche von rund 11.000 Quadratmetern. Mit der anspruchsvollen Architektur der Riverside Offices sollen

WELTSTADT BERLIN

Regierungssitz Deutschlands

3,75 Millionen Einwohner mit einem jährlichen Zuzug von rund 50.000 Menschen

Zentrum für Wissenschaft und Forschung, Politik, Kultur und Tourismus

Höchste Konzentration von Wissenschaftlern und Hochschulabsolventen Deutschlands

Zahlreiche namhafte Universitäten und Hochschulen

Exzellente Infrastruktur und Verkehrsanbindung

nicht zuletzt internationale Unternehmen als Mieter angesprochen werden. Die historische Gründerzeitvilla auf dem anschließenden Grundstück wird aufgestockt und auf zeitgemäße Wohnbedürfnisse hin saniert. Geplant sind zwölf Wohneinheiten auf einer Bruttogeschoßfläche von insgesamt rund 2.600 Quadratmetern.

In Summe entsteht mit Riverside Berlin ein Ensemble mit Zukunftsperspektiven für die Nutzer und die Bewohner, für die Hauptstadt und nicht zuletzt auch für die Investoren des Projekts. Denn es befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Hauptstadt mit einem Büroflächenleerstand von aktuell gerade einmal 1 Prozent. Die Spitzenmieten in diesem Segment liegen bei über 40 Euro pro Quadratmeter – Tendenz steigend.



MUNICH-CITY-PORTFOLIO

Mehr Gastlichkeit für München

Gemeinsam mit der denkmalneu-Gruppe hat SORAVIA die Renovierung und Revitalisierung von vier Hotels in der Münchener Innenstadt in Angriff genommen. Bis 2022 bündeln die beiden Partnerunternehmen im Rahmen des Projekts Munich-City-Portfolio ihr Know-how in den Bereichen Revitalisierung und Hospitality.

Konkret werden vier Drei-Sterne-Hotels in bester Lage zwischen Hauptbahnhof, Altstadt und Theresienwiese saniert. Danach sollen sie für Commercial Living, aber auch als

Büro- und Gewerberäume genutzt werden. Das Projektvolumen für die Renovierung der insgesamt 11.500 Quadratmeter beläuft sich auf rund EUR 110 Mio. Eines der vier Gebäude soll vollständig abgerissen und als Apartment Building mit 106 hochwertigen Wohneinheiten neu gebaut werden. Die drei anderen Häuser bleiben in ihrer Grundsubstanz erhalten. Sie sollen zu Offices und vollwertigen Kleinstwohnungen umgebaut und noch heuer vermietet oder verkauft werden.





TRAUMZIEL TEGERNSEE

Eine der schönsten Urlaubsregionen Deutschlands

Erstklassige Ausstattung inklusive Hotelinfrastruktur

Beste öffentliche Verkehrsanbindung

Gute Erreichbarkeit von München, Salzburg, Kitzbühel und Innsbruck

Unerschöpfliches Freizeitangebot: Segeln, Golf, Reiten, Wandern, Schifahren, Langlaufen, Wellness und vieles mehr

QUARTIER TEGERNSEE

Wohnen (wie) im Luxushotel

Tegernsee gehört zu den schönsten Orten Bayerns. Mitten im Ortskern, nur drei Minuten vom Seeufer entfernt, entwickelt Planquadrat, eine Beteiligung von SORAVIA, das Quartier Tegernsee. Es besteht aus einem hochklassigen Hotel und drei Wohnresidenzen mit modernen Eigentumswohnungen, die als dauerhafter Wohnsitz ebenso genutzt werden können wie als exklusive Ferienapart-

ments. Eines von vielen besonderen Assets des Quartiers: Die Wohnungseigentümer haben die Möglichkeit, die Hotelinfrastruktur wie Schwimmbad, Wellness und Gastronomie mitzunutzen.

Ergänzt wird das Angebot durch eine Tiefgarage, erstklassige Innenausstattung vom Boden bis zur Decke, Balkon oder Garten,

Seeblick und Bergpanorama sowie umfassende urbane Infrastruktur. Diese besteht nicht nur aus Geschäften und Restaurants. Auch die öffentliche Anbindung ist über den nur drei Gehminuten entfernten Bahnhof perfekt gewährleistet. Und natürlich ist das Angebot an Ausflugszielen und Freizeitaktivitäten in einer der beliebtesten Urlaubsregionen Deutschlands schier unerschöpflich.



ZOLLHAFEN ELEMENTS

Zwischen Dynamik und Entschleunigung

Mitten im neuen Mainzer Stadtquartier Zollhafen realisiert SORAVIA im Rahmen des Projekts Zollhafen Elements derzeit neun Gebäude mit insgesamt 39 Eigentums- und 77 Mietwohnungen sowie einem Hotel. Im Frühjahr 2022 sollen sie bezugsfertig sein, und bereits im Dezember 2020 fiel der Startschuss für den Verkauf der Apartments. Die Wohnflächen reichen von 70 bis zu 160 Quadratmetern, hinzu kommen Gärten und Balkone, die direkt am Hafenbecken liegen bzw. dieses überblicken. Für die Bewohner soll die exklusive Lage am Wasser ein besonders entspanntes Lebensgefühl hervorrufen – mit Blick über den Rhein und auf die Marina, auf den historischen Hafen und die vorbeiziehenden Schiffe.

Und gleichzeitig ist der Zollhafen von vielfältiger Infrastruktur umgeben: Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, internationale Gastronomie, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch zum Mainzer Hauptbahnhof ist es nicht weit, und der Flughafen Frankfurt am Main ist in weniger als 30 Minuten erreichbar. Auf diese Weise verbindet das Projekt Zollhafen Elements die Elemente Wasser, Natur, Stein und Luft zu einem einzigartigen maritimen Lebensgefühl inmitten der Stadt.



REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

Immobilien sind eine attraktive Anlageform. Vor allem in wirtschaftlich schwierigen Zeiten punkten sie mit soliden Renditen, dienen als sicherer Hafen und sind eine der wenigen Alternativen für ertragreiche Investments in einem Niedrigzinsumfeld. Mit ihrem Geschäftsbereich Real Estate Investment Management richtet sich SORAVIA an private sowie institutionelle Investoren – und hat für nahezu jeden Anspruch die optimale Lösung: von der maßgeschneiderten Investition über den Kauf bis hin zu ganzheitlichem Immobilien-Asset-Management.

Auch für Investoren brachte das Jahr 2020 viel Unsicherheit: Zwar ließen sich mit dem passenden Aktienportfolio attraktive Renditen erzielen, doch wer kann heute sagen, wie sich die Märkte in den kommenden Monaten und Jahren entwickeln werden? Hinzu kommt die Fortsetzung der Niedrigzinspolitik, wodurch klassische Anlageformen wie das Sparguth, aber auch Staatsanleihen an Attraktivität verlieren.

Immobilien: Weiterentwicklung auch in der Krise

Unterdessen führten die Immobilienpreise in Mitteleuropa ihre langjährige Aufwärtsbewegung auch im Krisenjahr 2020 unvermindert fort. Vor allem die Nachfrage nach hochwertigen und innovativen Immobilien stieg, und mit ihr auch die Nachfrage nach attraktiven Investmentangeboten in diesem Bereich – denn die Liquidität für Geldanlagen ist hoch.

Vielfältiges Investmentportfolio

Lösungen für renditestarke Investments in Immobilienprojekte gehören schon lange zum Portfolio von SORAVIA. Bereits im Jahr 2008 übernahm der Konzern mit IFA den Marktführer für Bauherrenmodelle in Österreich. 2018 gründeten SORAVIA und IFA gemeinsam die IFA Invest mit der Online-Plattform ifainvest.at, die sich seither zu einem dynamischen Financial Service Provider und Emissionshaus

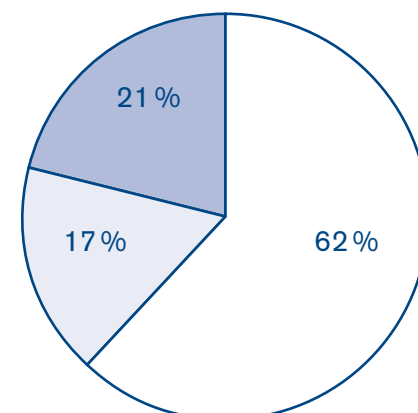
entwickelte. Durch die Akquisition der ONE GROUP in Hamburg konnte das Angebot von SORAVIA nochmals deutlich erweitert und internationalisiert werden. Ein weiteres Tochterunternehmen – die IVV – vertreibt hochattraktive Vorsorgewohnungen. Hinzu kommen maßgeschneiderte Lösungen für institutionelle Investoren sowie Family Offices.

Ganzheitlicher Ansatz für nachhaltige Renditen

SORAVIA bietet nicht nur ein vielfältiges Investmentportfolio für alle Zielgruppen und nahezu alle Budgets aus einer Hand, sondern punktet auch mit einem ganz entscheidenden Vorteil gegenüber anderen Marktteilnehmern. Denn mit seinem ganzheitlichen Ansatz bearbeitet der Konzern Immobilienprojekte über deren gesamte Wertschöpfungskette hinweg: von der Auswahl des Grundstücks über die Entwicklung, Planung und Errichtung bis hin zur langjährigen Bewirtschaftung. Kombiniert mit höchster Umsetzungsqualität sowie Finanz- und Kapitalmarkt-Know-how sorgt dies für einen langfristigen Werterhalt und nachhaltig attraktive Renditen für Investoren. Und schließlich sichert sich SORAVIA mit ihren Investmentangeboten auch die nötige Liquidität, um in einem hoch kompetitiven Marktumfeld die besten Projekte für sich und ihre Investoren zu gewinnen. Damit unterscheidet sich das Unternehmen klar vom Wettbewerb: alles aus einer Hand und ganzheitliche Qualität. Dieser Ansatz führte dazu, dass sich SORAVIA in den vergangenen Jahren zu einem der führenden Asset-Manager Österreichs mit rund EUR 3 Mio. Assets under Management entwickelte.

Ø jährliches Einwerbevolumen
EUR 435 Mio.

- EUR 270 Mio. Privatinvestoren
- EUR 75 Mio. Family Offices und semi-institutionelle Investoren
- EUR 90 Mio. institutionelle Investoren



> 20.000
Investoren

EUR 2,78 Mrd.
Euro Assets
under Management

> 1.000
Vertriebspartner
in Österreich
und Deutschland



Einfach, smart und sicher in Immobilien investieren

Die IFA verwaltet seit 1978 mehr als EUR 2,43 Mrd. Anlagevolumen für private und institutionelle Investoren. Ein Spezialgebiet des Unternehmens sind ausgefeilt konzipierte Bauherrenmodelle. Mit ihrem Angebot legt sie neben der Generierung von Steuervorteilen für die Investoren unter anderem einen klaren Fokus auf die Rendite-optimierung in der Bewirtschaftung der Projekte.

Marktführer
für direkte Immobilien-
investments und
Bauherrenmodelle

EUR 2,43 Mrd.
Investmentvolumen

43 Jahre
Erfahrung

7.500
Anleger

478
realisierte Projekte

**BAUHERRENMODELLE
VON IFA**

- Reale Sachwerte als wertbeständige Kapitalanlage
- Sicherheit durch Eintrag im Grundbuch/Firmenbuch
- Indexierte, wertgesicherte Mieteinnahmen
- Förderungen und Steuervergünstigungen
- Für Altersvorsorge und Generationen-Absicherung



Die Zukunft des Investierens

IFA Invest ermöglicht kurz- und mittelfristige Investments in attraktive Immobilienprojekte und renommierte Unternehmen dieser Branche. Die über IFA Invest angebotenen Anleihen starten bereits bei Beteiligungen ab EUR 10.000. Andere Anleihen mit EUR 100.000 Mindestbeteiligung richten sich vor allem an eine exklusive und hochkarätige Community. IFA Invest bietet Club Deals statt Crowdfunding und mit mehrfach geprüften, handverlesenen Investments sowie starken Partnern eine attraktive Alternative zu Bankenveranlagungen. Seit 2018 wurden über IFA Invest rund EUR 40 Mio. veranlagt, zumeist von Privatpersonen. Die IFA Invest GmbH ist eine 100-Prozent-Tochter der IFA AG und ein Unternehmen von SORAVIA.

Der Partner
für Anleihen und
Investments im
Immobilienbereich

Kurz- bis mittelfristige
Immobilieninvestments ab
EUR 10.000



**ANLEIHEN VON
IFA INVEST.AT**

- Ideale Ergänzung zu jedem Anlageportfolio
- Die Alternative im Niedrigzinsumfeld
- Fixverzinsung, KEST-Endbesteuerung und laufende Erträge (anleiheabhängig)
- Geltendmachung Gewinnfreibetrag nach § 10 EStG sowie Wertpapierdeckung für Pensionsrückstellung gemäß § 14 EStG bei ausgewählten Anleihen
- Einfache und rasche Online-Abwicklung
- Ganzheitliche Qualität der Investition auf Basis von hauseigenem Immobilien-Know-how
- Klare Abgrenzung zum Mitbewerb und Crowdfunding durch hauseigene Expertise

Verlässlich und leistungsstark



Seit Juli 2020 ist das Hamburger Emissionshaus ONE GROUP Teil der SORAVIA Gruppe. Das Unternehmen ist einer der führenden Anbieter von Investmentprodukten im Wohnimmobilien-segment. Es konzentriert sich auf die alternative Finanzierung von Immobilienprojekten mit Fokus auf Wohnimmobilien in deutschen und österreichischen Metropolregionen. Seit 2012 hat die ONE GROUP mit ihren ProReal-Produkten mehr als EUR 500 Mio. Kapital eingeworben und erfolgreich investiert. Über 12.000 Investoren haben der ONE GROUP bislang ihr Vertrauen geschenkt und in die Kurzläuferserie investiert.

EUR 200 Mio.
durchschnittliches jährliches
Einwerbevolumen

EUR 350 Mio.
Assets
unter Management

EUR 230 Mio.
Anlegerkapital bereits
zurückgezahlt

EUR 80 Mio.
laufende Zinsauszahlungen
bereits geleistet

> 12.000
zufriedene Investoren

> 50 %
Mehrfachzeichner

100 %
Leistungserfüllung

DAS ANGEBOT DER ONE GROUP

Innovative Investmentprodukte für Privatanleger und semiprofessionelle Investoren

Individuallösungen für institutionelle Investoren

Kurze Laufzeiten
(durchschnittlich drei Jahre)

Attraktive Renditen
(durchschnittlich 6 % p. a.)

Direkter Zugriff auf die Projektpipeline von SORAVIA

Stabile Märkte: Wohnimmobilien in Deutschland und Österreich

Zeitgemäßer und marktgerechter Investitionsansatz

Flexible Modelle, attraktive Renditen

SORAVIA bietet maßgeschneiderte Beteiligungs- und Investmentmöglichkeiten für ausgewählte institutionelle und semi-institutionelle Investoren aus aller Welt. Dazu zählen Versicherungen, Pensionskassen, Versorgungswerke sowie Family Offices und vermögende Privatkunden. Ihre flexiblen Strukturen erlauben es SORAVIA, maßgeschneiderte Investments anzubieten und deren Struktur präzise an die jeweiligen Erfordernisse anzupassen. Diese reichen von Mezzanin-Finanzierungen über Anleihen, Equity-Beteiligungen und Joint Ventures bis hin zu Projekttransaktionen in Form von Forward-Deals. Dafür erhalten Investoren eine der jeweiligen Risikoposition entsprechend attraktive Rendite.

MASSGESCHNEIDERT VON SORAVIA

Investments in sicheren Märkten und Marktsegmenten bei einem der führenden Projektentwickler im deutschsprachigen Raum

Internationale Kapitalpartner

Erfahrung, Vertrauen, Verlässlichkeit

Ganzheitliches Angebot dank der breit aufgestellten Konzernstruktur

HOSPITALITY

Der Bereich Hospitality entwickelte sich in den vergangenen Jahren weltweit zu einer der ertragreichsten Assetklassen im Immobilienbereich. Mit Beteiligungen an hoch innovativen Geschäftsmodellen zählt SORAVIA heute zu den erfolgreichsten Entwicklern und Betreibern von Lösungen für Commercial Living aller Art.

Innovation ist der Schlüssel

Der Hospitality-Markt verändert sich markant. Diese Entwicklung setzte zwar bereits vor einigen Jahren ein, durch die Coronakrise gewann sie zuletzt jedoch noch deutlich an Schwung. Vor allem im Städtetourismus steigt die Nachfrage nach digitalen Lösungen. Sie sollen unkomplizierte und kontaktlose Hotelaufenthalte ermöglichen und damit nicht nur für „Virensicherheit“, sondern auch für günstigere Preise und mehr Flexibilität sorgen. Auf der anderen Seite schlug zuletzt der Markt für Ferienresorts in beliebten Urlaubsregionen einen markanten Wachstumskurs ein. Diese Entwicklung dürfte sich laut Experten nach der Covidkrise noch weiter verstärken. Hinzu kommt ein Megatrend, der sich ebenfalls auf die Tourismusbranche auswirkt: Die berufliche Mobilität der Menschen steigt, und mit ihr die Nachfrage nach längeren Aufenthalten, größeren Zimmern und stilvoller, individueller und technisch ausgereifter Ausstattung.

Startvorteil durch Erfahrung

In allen diesen Bereichen – von Freizeit-hotellerie über Co-Working bis hin zu Serviced Apartments und Senior Living – ist SORAVIA gemeinsam mit spezialisierten Partnern hoch aktiv. Mit ihrer langjährigen Erfahrung, ihrem Gespür für

8
Hotels
in Verwaltung

1.408
Zimmer

EUR 350 Mio.
verwaltetes Vermögen

14
Hotels in Entwicklung
bzw. in Bau

2.000
Zimmer
in Entwicklung

EUR 680 Mio.
in der Pipeline

zukünftige Markttrends und ihren krisen-resistenten Geschäftsmodellen sichert sie sich nicht zuletzt einen Startvorteil für den Rebound der Hotellerie nach der Coronakrise.

Intelligente Prozessoptimierung

Ein weiterer Aspekt, der beim nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg von Hospitality-Projekten eine zentrale Rolle spielt, sind innovative Lösungen im Betrieb. Durch Prozessoptimierung mit intelligentem Ertragsmanagement sowie hausinternen Vertriebs- und Betriebssystemen lassen sich laufende Kosten reduzieren. Dies stärkt langfristig die Ertragskraft eines Projekts, und das bringt zusätzliche Vorteile in der Vermarktung.

Perfekte Antworten auf neue Trends

Höchst erfolgreiche Projekte wie die Hotelgruppen Ruby oder COSI sind die perfekte Antwort auf die neuen Trends im Tourismus und zugleich Beleg dafür, dass SORAVIA mit ihren Konzepten für Stadthotellerie auf dem richtigen Weg ist. Mit dem Arlberg Hospiz Resort entsteht nun auch das erste große Leisure-Luxury-Projekt des Konzerns. Auch hier erschließt sich SORAVIA mit einem zeitgemäßen und zukunfts-fähigen Konzept völlig neue Chancen in einem wachsenden Markt.

Hochkarätiges Hideaway



Hospiz Resort mit
64
Suiten und

86
Zimmern

29
Chalet-Apartments

Exquisites Restaurant
Hospiz Alm

Höchstgelegenes
**Veranstaltungs-
zentrum**

EUR **120 Mio.**
Projektvolumen

Mit dem Arlberg Hospiz Resort schafft SORAVIA eine Symbiose aus gelebter Tradition und exklusiver Moderne, aus Gastfreundschaft und strategischer, finanzieller Kompetenz. Nach grundlegender Renovierung des historischen Bestands und exklusiver Erweiterung wird das Arlberg Hospiz Resort zur elegantesten Hotelikone in den Alpen. Das Gemeinschaftsprojekt mit der Gastgeberfamilie Werner setzt auch über die österreichischen Grenzen hinaus ganz neue Maßstäbe an Erlebnis und Qualität.

Die Geschichte des auf 1.800 Metern gelegenen Anwesens in St. Christoph am Arlberg reicht bis ins Jahr 1386 zurück. Gemeinsam mit dem modernen Erweiterungsbau wird hier

Ende 2023 ein attraktives Ganzjahresdomizil eröffnet, das mit einzigartiger Lage und exklusiver Ausstattung punktet, unter anderem mit einem besonderen Spa-Konzept, Infinity Pool auf dem Dach des Spa-Bereichs sowie Spitzengastronomie in den verschiedenen Restaurants, Bars und einer unvergleichbaren „Bordeaux-Welt“. Im Winter werden zudem eine Eisstockbahn, Feuerstellen und ein Weihnachtsmarkt den neu entstehenden „Dorfplatz“ stimmungsvoll beleben.

Zudem wird die vorhandene Kunsthalle mit dem höchstgelegenen Konzertsaal Europas ebenfalls auf den neuesten Stand der Technik gebracht und soll künftig auch als attraktive Event-Location vermietet werden.

Lean Luxury

11
Häuser
in Betrieb

ca. 1.800
Zimmer

18
Häuser in in Planung
bzw. in Bau

ca. 2.800
Zimmer in Entwicklung

STANDORTE
RUBY HOTELS

Düsseldorf
Frankfurt
Hamburg
Köln
London
München
Shanghai
Wien

Die Entwicklung von Ruby ist beeindruckend: Anfang Mai 2021 eröffnete mit der Ruby Luna in Düsseldorf – nur knapp acht Jahre nach der Gründung des Unternehmens – bereits das elfte Haus der Hotelgruppe, weitere 18 befinden sich aktuell in Planung bzw. in Umsetzung. Kaum ein anderes neues Hotellerieprojekt konnte innerhalb weniger Jahre so erfolgreich wachsen. Für SORAVIA hat ihre 20-prozentige Beteiligung an Ruby nicht zuletzt deshalb eine ganz besondere strategische Bedeutung.

Seit 2017 bearbeitet das Unternehmen mit Ruby Works ein weiteres Marktsegment: stylische Shared Offices, die flexibel gebucht werden können und alle Annehmlichkeiten eines vollausgestatteten Büros bei einem Maximum an Flexibilität bieten.

Smart Hospitality

13
Häuser in Betrieb

342
Units

11
Häuser in Planung

7
Häuser
in der Pipeline

871
Units Secured
in der Pipeline

520
Units Close to Signing
in der Pipeline

STANDORTE COSI

Barcelona
Berlin
Frankfurt
Leipzig
Madrid
München
Wien

Das Hotelunternehmen COSI, bei dem sich SORAVIA seit 2020 engagiert, hat sich seit seiner Gründung vor zwei Jahren enorm dynamisch entwickelt. Heute betreibt es dreizehn erfolgreiche Häuser in Europa, weitere Standorte sind in Planung.

Ähnlich wie Ruby steht auch COSI für neues Reisen und die Konzentration auf das Wesentliche. Das Konzept legt dabei einen starken Fokus auf Digitalisierung. Dies bringt maximale Flexibilität und ermöglicht spontanes Reservieren, Besichtigen und Einziehen am selben Tag, mitten in der City, für zwei Nächte oder vier Monate. Nach einem unkomplizierten digitalen

Check-in öffnet sich die Tür zu einem multifunktionalen Apartment, das die Geborgenheit eines privaten Zuhauses mit den Standards eines Boutique-Hotels verbindet.

Dank umfassender Ausstattung mit Küche, Kitchenette, Bad, Waschmaschine und einem regelmäßigen Reinigungsservice ist COSI auch ein attraktives Angebot für Studierende, Young Professionals und Geschäftsreisende, die einen längeren Aufenthalt planen. WLAN und Schreibtisch sind bei COSI Standard und machen die Apartments auch zum perfekten Homeoffice.

PROPERTY- UND FACILITY-MANAGEMENT

Das Immobilienverständnis von SORAVIA ist ganzheitlich ausgerichtet. Es zielt darauf ab, die gesamte Wertschöpfungskette eines Objekts zu bearbeiten – von der Entwicklung und Planung über die bauliche Umsetzung bis hin zur Verwertung und zur nachhaltigen Bewirtschaftung. Die unter dem Dach der 2018 gegründeten ADOMO tätigen Dienstleistungsunternehmen sind renommierte Profis in Sachen Verwaltung und Erhaltung von Immobilien und sorgen dafür.

Mit einem konsolidierten Umsatz von rund EUR 100 Mio. im Jahr 2020 ist der Bereich Immobiliendienstleistungen ein eigenständiger, stetig wachsender und strategisch äußerst wichtiger Erfolgsfaktor für SORAVIA. 2.100 Mitarbeiter verwalten in 22 Gesellschaften ein Immobilienportfolio mit einem Wert von mehr als EUR 3 Mrd. und sorgen mit einem konstanten Cashflow für eine solide Ergänzung des eher volatilen Geschäfts der Projektentwicklung.

Die Expansion der ADOMO wurde auch unter den anspruchsvollen Bedingungen des Jahres 2020 um ein gutes Stück weiter vorangetrieben. Dabei setzt Matthias Wechner, CEO und seit Herbst 2020 auch Gesellschafter der Unternehmensgruppe, auf eine dynamische Wachstumsstrategie durch die gezielte Akquisition von traditionsreichen KMU der Branche.

Kräftige Expansion 2020

So beteiligte sich SORAVIA Anfang 2020 an der oberösterreichischen Malerei Stützing. Mit diesem Schritt erweiterte der Konzern seine Leistungen um umfangreiche Dienstleistungen rund um das Thema Instandhaltung und Sanierung. Denn zum Portfolio von Stützing gehören neben klassischen Malerarbeiten Holzschutzbeschichtungen, Wasserschaden-, Schimmel- und Fassadensanierung sowie Trockenbau- und Bodenverlegearbeiten.

Einen großen geografischen Wachstumsschritt bedeutete 2020 die Beteiligung an einem der größten Dienstleister und Meisterbetriebe in Tirol, der in Innsbruck ansässigen Universal Gebäudereinigung GmbH.

Mit der Übernahme der auf Gebäudereinigung, Personalmanagement, Oberflächenschutz sowie Haus und Garten spezialisierten DUO Holding wuchs die Dienstleistungstochter von SORAVIA im Großraum Oberösterreich gleich um sechs operative Gesellschaften.

Durch die Beteiligung an der RAS Maßgeschneiderte Concierge Service und Empfangsdienste GmbH erweiterte die ADOMO 2020 ihr Portfolio um den Bereich Concierge Services und Empfangsdienstleistungen. Die RAS bietet Leistungen rund um sicheres und komfortables Wohnen an.

Und schließlich konnte kurz vor dem Jahreswechsel mit der Kicking Schädlingbekämpfung GmbH ein kleines, hochspezialisiertes Familienunternehmen zu 100 Prozent übernommen werden, dessen Know-how auch den ADOMO-Schwestergesellschaften nachhaltig zugutekommt.

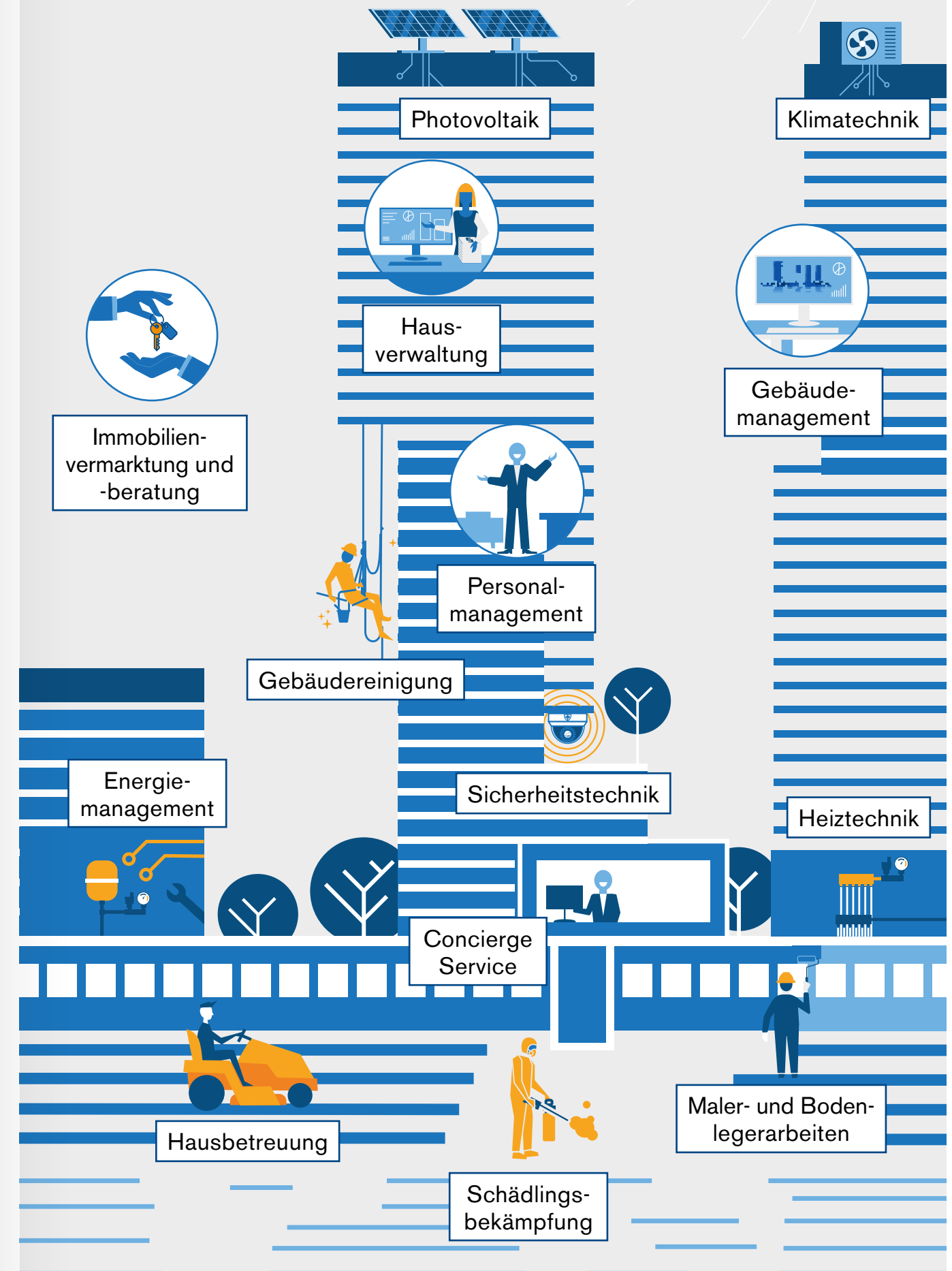
IVV: stärkster Makler Österreichs

Mit großem Abstand zum Zweitplatzierten sicherte sich die IVV Immobilien Verkauf und Vermietungs GmbH im österreichweiten Maklerranking 2020 erstmals Platz 1 in der Kategorie der stärksten Wohnmakler Österreichs. Seine Spitzenposition im Bereich Mietwohnungen konnte das Tochterunternehmen von SORAVIA zum dritten Mal in Folge verteidigen.

Standorte ADOMO



Das Leistungsportfolio von ADOMO



GANZHEITLICH, NACHHALTIG, ERFOLGREICH



Nachhaltiges Denken und Handeln sind bei SORAVIA gelebte Überzeugung. Das zeigt sich nicht zuletzt im ganzheitlichen Geschäftsmodell des Unternehmens, das die gesamte Wertschöpfungskette eines Immobilienprojekts umfasst und dieses daher immer in seiner Gesamtheit betrachtet – als Investment, das nur dann nachhaltigen Nutzen für Generationen liefert, wenn es auch nachhaltig entwickelt, gebaut und verwertet wird.

AUSTRO TOWER UND TRIIIPLE

Technologie als treibende Kraft

Der nachhaltige Ansatz von SORAVIA beruht nicht zuletzt auf besonderer Innovationsbereitschaft in der Projektentwicklung. Beispiele dafür sind etwa der Einsatz neuer Technologien für das Monitoring der Luftqualität oder die thermische Nutzung von Flusswasser zur Beheizung bzw. Kühlung von Gebäuden, wie sie SORAVIA in einem Pilotprojekt in Wien zukunftsweisend realisiert: Der an die vier Türme von Triiiple und AUSTRO TOWER angrenzende Donaukanal dient den Bewohnern nicht nur als Naherholungsgebiet, sein kurzfristig entnommenes Wasser sorgt mithilfe einer Wärmepumpe auch für die richtige Temperierung der Innenräume. Und das in großem Maßstab, denn die mit diesem

innovativen Energieprojekt beheizte bzw. gekühlte Nutzfläche beträgt insgesamt rund 100.000 Quadratmeter. Auf diese Weise erzielen die Gebäude bei der Wärme- und Kälteproduktion eine Ersparnis von ca. 2.100 Tonnen CO₂ pro Jahr.

Wassersparende Installationen, optimale Tageslicht-Lenkung oder die Bepflanzung von Außenanlagen und Dächern gehören zu weiteren Vorzügen des Büroturms, die bald auch in anderen Projekten umgesetzt werden könnten. Der Erfolg dieser Maßnahmen soll durch die höchsten Nachhaltigkeitszertifikate von LEED und ÖGNI bestätigt werden.

THE BRICK

Cool Climate statt Coca-Cola



THE BRICK

KRISTALL-Award
für Soziale Nachhaltigkeit
GREENPASS Platinum
Kühlt die gesamte Umgebung
um bis zu 2,2° C

Ein wichtiger Aspekt in Sachen Nachhaltigkeit ist neben einer ökologischen auch eine soziale Komponente. Hier setzt SORAVIA mit THE BRICK eine neue österreichische Benchmark für ein nutzerzentriertes Arbeits- und Büroumfeld. Bestätigt wurde dies von der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft, die das neue Headquarter des Ziegelherstellers Wienerberger im November 2020 als erstes Bürogebäude mit dem KRISTALL-Award für Soziale Nachhaltigkeit auszeichnete. Nachhaltigkeit bedeutet hier, dass der Gebäudenutzer in den Mittelpunkt gestellt wird – und das Konzept Homeoffice eine neue Bedeutung bekommt.

THE BRICK bildet das Landmark eines neuen Viertels am Wienerberg: Die Biotope City ist das weltweit erste Stadtquartier, das mit GREENPASS Platinum – einem Siegel für „Klimafitness“ zertifiziert wurde. Das Projekt setzt international neue Maßstäbe für eine zukunftsfähige und nachhaltig grüne Stadtentwicklung, die klimaresilient und naturinklusiv ist. Realisiert wurde dieses Großprojekt mit rund 950 Wohnungen auf einer Fläche von rund 6 Hektar in enger Kooperation von acht Bauträgern und einem Team aus Architekten und Fachexperten unterschiedlicher Disziplinen. Es erzielt unerreichte Coolness: Im Vergleich zu vorher kühlt dieses Vorzeigebauwerk für den Städtebau der Zukunft an einem Hitzetag die gesamte Umgebung um bis zu 2,2 Grad ab.



AUSTRO TOWER UND TRIIIPLE

Große CO₂-Ersparnis durch Heizung
und Kühlung mithilfe von Flusswasser
4.000 m² neue Grünflächen
Überwachung der Luftqualität

Ein Haus ohne Haustechnik

Ein Projekt, das SORAVIA gerade in der Wiener Seestadt Aspern entwickelt, umfasst drei Gebäude, die ökologische und wirtschaftliche Nachhaltigkeit sowie hohe architektonische Ansprüche gelungen vereinen. Eine besondere Lowtech-Idee sind die massiven Ziegelmauern, die *einfach* gut fürs Klima sind – das Raumklima im Inneren und das Klima der Erde an sich. Denn ohne komplexe Haustechnik sorgen sie allein in den hohen Räumen des Gebäudes ganzjährig für komfortable Temperaturen zwischen 22 und 26 Grad. Um für alle Eventualitäten und Wetterextreme gerüstet zu sein, wird von Beginn an zusätzlich ein Heiz- und Kühlsystem eingeplant. Die am Dach installierte Photovoltaik-Anlage versorgt die rund 10.300 Quadratmeter Nutzfläche mit eigenem Strom. Ab 2024 wird hier mit gutem grünem Gewissen buntes Leben einziehen – in den fünf Obergeschoßen Büros, in den Erdgeschoßflächen Gewerbe und Ateliers.



SEESTADT

Natürliches Raumklima
Verzicht auf komplexe Haustechnik
Vorbereitung für Klimaextreme



PARKSTADT MÜLHEIM

Drastische Reduktion des Energieverbrauchs durch innovative Isoliertechnik

Erhaltung alter Grünflächen

Wasser als zentrales Gestaltungselement

PARKSTADT MÜLHEIM

Ökologisches Vorzeigeprojekt mit Zaubergarten

Die Stadt Mülheim im Zentrum des Ruhrgebiets hat sich das ehrgeizige Ziel gesetzt, bis 2035 klimaneutral zu werden. Ein verlässlicher Partner ist dabei SORAVIA, die dort das ökologische Vorzeigeprojekt PARKSTADT MÜLHEIM umsetzt. Hier werden nicht nur klimaresiliente Baustoffe eingesetzt und die Dächer mit Solarpaneelen ausgestattet bzw. begrünt. Optimale Wärmedämmung und der Einsatz von Wärmespeichern reduzieren den Gesamtenergieverbrauch der Gebäude drastisch und sorgen für modernste Energiestandards im gesamten Stadtteil. Zudem soll auch der historische Baumbestand, insbesondere der „Zaubergarten“, als grüne Lunge des Areals erhalten und als Ort der Entspannung und Inspiration ausgebaut werden. Dazu kommt dem Element Wasser bei der Gestaltung der PARKSTADT MÜLHEIM eine zentrale Bedeutung zu.

Die Stadt Mülheim im Zentrum des Ruhrgebiets hat sich das ehrgeizige Ziel gesetzt, bis 2035 klimaneutral zu werden. Ein verlässlicher Partner ist dabei SORAVIA, die dort das ökologische Vorzeigeprojekt PARKSTADT MÜLHEIM umsetzt. Hier werden nicht nur klimaresiliente Baustoffe eingesetzt und die Dächer mit Solarpaneelen ausgestattet bzw. begrünt. Optimale Wärmedämmung und der Einsatz von Wärmespeichern reduzieren den Gesamtenergieverbrauch der Gebäude drastisch und sorgen für modernste Energiestandards im gesamten Stadtteil. Zudem soll auch der historische Baumbestand, insbesondere der „Zaubergarten“, als grüne Lunge des Areals erhalten und als Ort der Entspannung und Inspiration ausgebaut werden. Dazu kommt dem Element Wasser bei der Gestaltung der PARKSTADT MÜLHEIM eine zentrale Bedeutung zu.





Gemeinsame Verantwortung, gemeinsame Stimme

Auch wenn sie selbst meist im Hintergrund bleiben, die Ergebnisse ihrer Arbeit sind umso sichtbarer: Immobilienentwickler gestalten unser Stadtbild, unsere Freizeit- und Bildungseinrichtungen und unsere Arbeits- und Wohnräume. Damit übernehmen sie eine große Verantwortung für unsere Gesellschaft. Um sich intern auszutauschen und nach außen mit einer Stimme zu sprechen, haben sie 2019 die Vereinigung Österreichischer Projektentwickler (VÖPE) gegründet.

Klare Verantwortung

Mit ihrem Motto „Dein Lebensraum ist unser Projekt“ drückt die VÖPE ihr hohes soziales Verantwortungsbewusstsein aus. So gut wie jeder Österreicher profitiert von den Leistungen der heimischen Projektentwickler – sei es durch die Nutzung von Wohn-, Arbeits- und Bildungsraum vom Kindergarten bis zu Schule und Universität oder durch die

Nutzung von Infrastruktur. Die österreichischen Projektentwickler erwerben Grundstücke, kümmern sich um Konzept und Widmung, beauftragen Architekten und Bauunternehmen, nehmen das finanzielle Risiko auf sich und schaffen wertvolle Arbeitsplätze.

Dies schließt auch ihre Bedeutung für die heimische Wirtschaft mit ein. Immerhin sorgen die Projektentwickler und Bauträger der Immobilienbranche für knapp 10 Prozent des österreichischen BIP und sichern direkt und indirekt rund 250.000 Arbeitsplätze im Land. Eine Studie des Instituts für Höhere Studien belegt, dass jede investierte Million Euro rund zehn Arbeitsplätze und eine Wertschöpfung durch direkte und indirekte Effekte von mehr als EUR 900.000 sichert sowie für eine Steuer- und Abgabenleistung von rund EUR 300.000 sorgt. Dieses Geld bleibt meist in Österreich und belebt die heimische Konjunktur.

Wertvolle Arbeit

Eine ihrer wesentlichen Aufgaben sieht die VÖPE darin, die Öffentlichkeit über dieses

umfassende Aufgabenspektrum und das Berufsbild von Projektentwicklern zu informieren und den Nutzen der Branche für die Gesellschaft sichtbar zu machen. Weiters setzt sich die VÖPE für eine nachhaltige Professionalisierung der Ausbildung von jungen Talenten für diese wertvolle Arbeit ein.

Ethik und Nachhaltigkeit

Ein erstes Projekt der Vereinigung war die Erarbeitung eines eigenen Wertekodex, aus dem sich ein neuer, für die gesamte Branche beispielgebender Standard entwickeln soll. Dieser umfasst alle wesentlichen Themen von Nachhaltigkeit über einen Code of Conduct bis hin zum Bekenntnis zu fairen und regionalen Vergaben. Dabei orientiert sich die VÖPE an den Empfehlungen der Vereinten Nationen, des Green Deals der Europäischen Union sowie der ISO-Norm 26000. Der Ethik- und Compliance-Katalog zum Thema Nachhaltigkeit wurde von den rund 40 Mitgliedern der VÖPE gemeinsam mit externen Experten erarbeitet und ist für jedes Mitglied bindend.

Nähere Information finden sie auf der Website der VÖPE: www.voepe.at

„Die Bedeutung von Immobilienprojektentwicklung wird oft unterschätzt. Mit der VÖPE wollen wir sie vor den Vorhang holen und Bewusstsein für ihren gesellschaftlichen Nutzen schaffen.“

Erwin Soravia
Präsident der VÖPE

VIelfalt und KONTINUITÄT

Neben den vier Geschäftsbereichen Real Estate Development, Real Estate Investment Management, Hospitality sowie Property- und Facility-Management umfasst die Konzernstrategie von SORAVIA auch die Beteiligung an Unternehmen mit und ohne Bezug zur Immobilienbranche. Dadurch erhöht der Konzern seine Vielfalt und damit seine Wertschöpfungstiefe und sichert sich parallel dazu einen kontinuierlichen Cashflow.

DOROTHEUM

Eine Erfolgsgeschichte

Das Dorotheum gehört zu den bedeutendsten Auktionshäusern der Welt und ist das mit Abstand größte im deutschen Sprachraum. Mit rund 700 Auktionen im Jahr in insgesamt 40 Sparten – von Alten Meistern bis hin zu historischen Kutschen oder klassischen Automobilen – genießt das Dorotheum

um international höchste Anerkennung. Das Know-how seiner rund 100 Expertinnen und Experten bildet die Grundlage für die einzigartige Erfolgsgeschichte des Unternehmens. In den vergangenen Jahren verfolgte das Dorotheum zudem mit Erfolg einen internationalen Expansionskurs. 2018 etwa

übernahm es die italienische Monte di Pietà und stieg damit zum größten Pfandkredithaus Europas auf. Darüber hinaus ist das Dorotheum mit Niederlassungen und Repräsentanzen in München, Düsseldorf, Mailand, Rom, London, Prag und Brüssel vertreten.



DOROTHEUM

Unternehmenssitz Wien

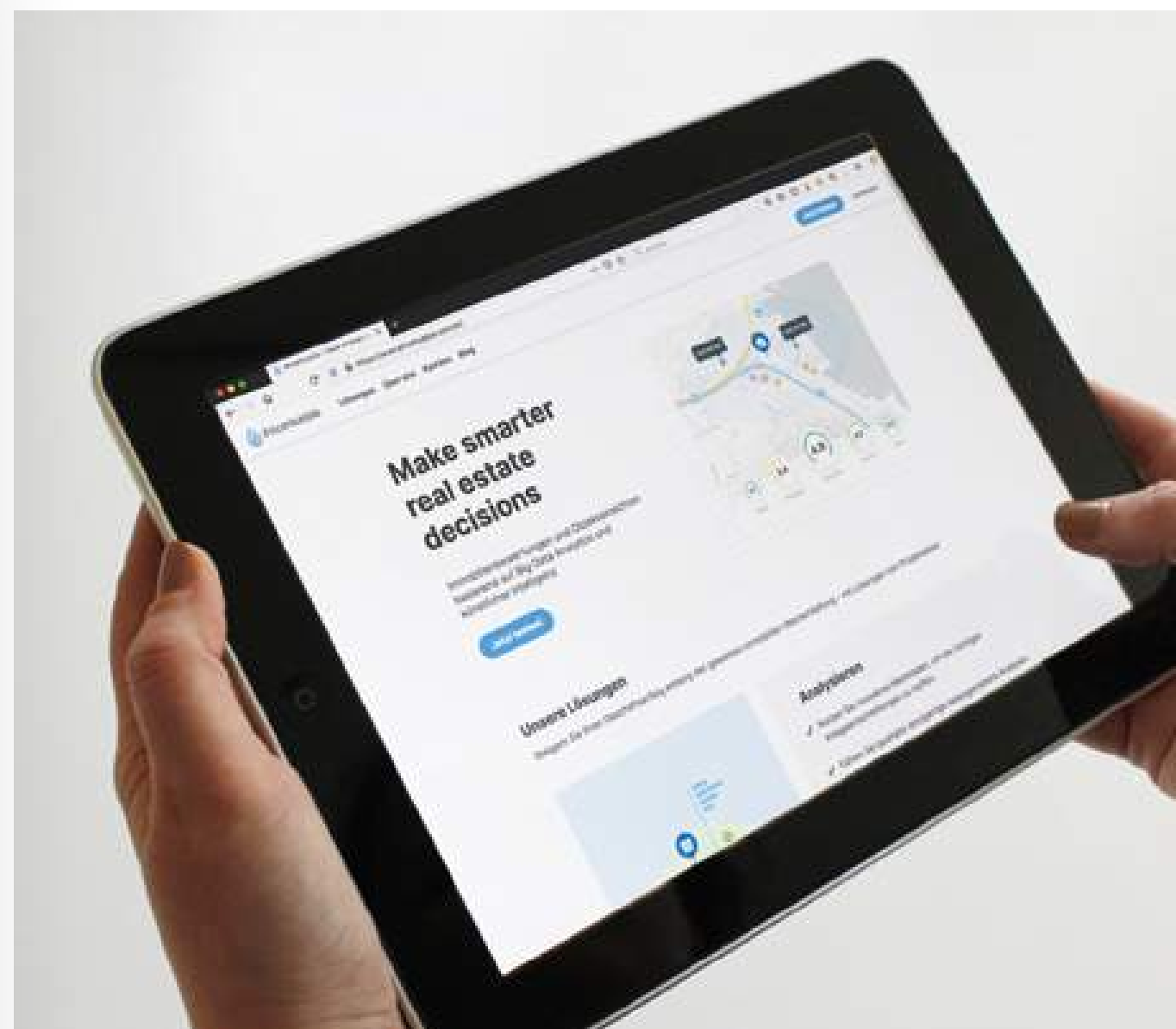
Standorte (Auswahl) Wien, Brüssel, Düsseldorf, London, Mailand, München, Prag, Rom

Branche Auktionen, Pfandkredit, Handel

Mitarbeiter ca. 580

Anteil SORAVIA ca. 29 % (bezogen auf Stimmrechte)

Website www.dorotheum.com



PRICEHUBBLE

Mit Big Data zu neuer Transparenz

Mit einer Beteiligung am Schweizer Prop-tech-Unternehmen PriceHubble stärkte SORAVIA im September 2020 ihre Position im Bereich digitaler Immobilienlösungen. PriceHubble entwickelt innovative digitale Tools für die Immobilienwirtschaft. Auf Basis von Marktkennntnis, Immobilienbewertungen, Big Data und statistischen Analyseverfahren schafft das Unternehmen mit Sitz in Zürich ein völlig neues Transparenzlevel im Markt, mit dessen Hilfe Kunden Immobilien- und Investitionsentscheidungen auf Grundlage hochpräziser datenbasierter Erkenntnisse treffen können. Das Angebot richtet sich vor allem an Banken, Vermögensverwalter, Bewirtschafter, Portfoliomanager und Immobilienmakler. PriceHubble ist in der

Schweiz, in Frankreich, Deutschland, Österreich, Japan und den Niederlanden aktiv und beschäftigt in Summe rund 100 Mitarbeiter.

PRICEHUBBLE

Unternehmenssitz Zürich

Branche Property Technology, Data Mining und Datenanalyse

Mitarbeiter ca. 100

Kunden ca. 500

Märkte 6

Website www.pricehubble.com



JOINT VENTURE IN BELLA VENEZIA

Mit diesem sehr speziellen Projekt an einem der weltweit bedeutendsten touristischen Hotspots stellt SORAVIA seit Anfang 2021 ihre Erfahrung und ihr Gespür für die Revitalisierung von historischen Gebäuden in einem ganz besonderen Rahmen und vor internationalem Publikum unter Beweis.

Eine luxuriöse Residenz in unmittelbarer Nähe zur Piazza San Marco, mit großer hoteleigener Restaurantterrasse, eigener Anlegestelle und einem nach langen Fußmärschen einladenden Wellnessbereich – diesen venezianischen Traum realisiert SORAVIA gemeinsam mit ihren bewährten Kooperationspartnern denkmalneu und der Fondsmanagementgesellschaft der Familie Otto ECE Real Estate Partners.

Mit dem Erwerb des historischen Gebäudeensembles an der Hauptfußgängerachse zur Rialtobrücke hat das Joint Venture bereits die wichtigste Hürde gemeistert: den Markteinstieg. Jetzt geht es an die Renovierung des „Bonvecchiati“, das mit 191 Zimmern und einer Fläche von 10.000 Quadratmetern zu den größten Hotelgebäuden Venedigs zählt. Und in rund zwei Jahren heißt es dann: Benvenuti a Venezia!



DIE SCHÖPFERISCHE KRAFT DER KUNST

Kunst genießt bei SORAVIA einen besonderen Stellenwert. Bereits seit vielen Jahren fördert das Unternehmen künstlerisches Schaffen durch verschiedene Initiativen. Diese hohe Affinität ist die Basis dafür, dass sich Real Estate Developments von SORAVIA oft deutlich vom Markt abheben. Denn der Konzern holt sich die Inspiration für neue Ideen nicht zuletzt aus der schöpferischen Kraft der Kunst.



Die Zusammenarbeit mit renommierten und erfahrenen, aber auch mit jungen, aufstrebenden Künstlern steht im Zentrum vieler neuer Projektentwicklungen von SORAVIA. Aber auch abseits konkreter Projekte fördert das Unternehmen internationale Kunstschaffende – etwa im Rahmen ihrer Initiative SoArt, die auf private Initiative von Marion und Erwin Soravia ins Leben gerufen wurde.

SoArt bietet Künstlern die Möglichkeit eines mehrwöchigen Aufenthalts in einer eigenen Artists-in-Residence am Millstätter See, geplant von Pritzker-Preisträger Hans Hollein. Unter Leitung der Kuratoren Marion Soravia und Edek Bartz wurden in den letzten zehn Jahren mehr als 100 nationale und internationale Künstler zu einem Arbeitsaufenthalt eingeladen.

In Wien wurden vor mehr als 20 Jahren mit der artist's kitchen in einer ehemaligen Wurstfabrik Arbeitsateliers für Künstlerinnen und Künstler geschaffen. Statt Würsten rollten hier seither bereits zahlreiche interessante, brillante und provokante Werke und Projekte vom Band.

www.soart.at

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. Personenbezogene Formulierungen sind geschlechtsneutral zu verstehen. Dieser Jahresbericht erscheint in deutscher und englischer Sprache. Maßgeblich ist in Zweifelsfällen die deutschsprachige Version.

Redaktionsschluss: 7. Mai 2021

Herausgeber: Soravia Equity GmbH, TownTown,

Thomas-Klestil-Platz 3, 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: Yana Boyer-Telmer, Rafaela Reiter

Konzept, Beratung, Text und Gesamtkoordination: be.public

Corporate & Financial Communications GmbH, Wien

Konzept und Design: Rosebud Design GmbH, Wien

Druck: Digitale Druckwerkstatt – one2print GmbH

Illustrationen Adomo: The MAJORDESIGN

Fotos/Visualisierungen: AllesWirdGut / feld72, Architectura Norte, bwm architekten / archaic.at, COSI Group, Dirk Krüll, Elwoods (Dorotheum), Holm Basedow, IFA AG, ingenhoven architects, Jaroslav Gereg, Jochen Tack, Planquadr.at, Ruby Hotels, SHIBUKAWA EDER ARCHITECTS ZT GmbH / BOKEH designstudio, SoArt, SORAVIA, Squarebytes, The MAJORDESIGN, Wolfgang Pohn, WooW Studio, Zeiger Marketing, ZOOM VP

SORAVIA
EQUITY

www.soravia.at