



## TEILHABEN AN DER LEGENDE: DIE HOSPIZ BETEILIGUNG

### EINE HOTELIKONE DER ALPEN

Das aus mehreren Häusern und der Bruderschaftskapelle bestehende Ensemble blickt auf eine über 600 Jahre lange Geschichte der Gastfreundschaft zurück. Nun wird die Geschichte des Traditionshauses im Rahmen einer ganzheitlichen Ortsentwicklung fortgeschrieben. Das Hospiz am Arlberg wird sich von Grund auf erneuern und ein neues Kapitel aufschlagen. St. Christoph am Arlberg, gelegen auf 1.800 Höhenmeter, bietet als Teil eines der größten Skigebiete der Welt langfristige und beständige Schneesicherheit, sowie unvergleichlichen Ski-Genuss.

### EIN AUERWÄHLTER PERSONENKREIS

hat die einzigartige Möglichkeit, über eine partnerschaftliche Beteiligung an der Legende teilzuhaben und, je nach Investmenthöhe, Mitglied im Hospiz Owners- oder Founders-Club zu werden. Die Hospiz Beteiligung ist ein generationenübergreifendes Eigenkapital-Investment mit gleichgesinnten Partnern, die fruchtbaren Austausch sowie gegenseitige Förderung schätzen. Sie überzeugt durch langfristigen, inflationsgeschützten Kapitalerhalt und weitreichende Investor Benefits mit signifikantem monetären Gegenwert an einem Standort, der nur äußerst selten die Chance zum Erwerb von Immobilien-Eigentum bietet.

### EIN EINZIGARTIGES, HOCHWERTIGES UND MODERNES HOTELANGEBOT

Durch einen umfassenden Um- und Ausbau in zwei Phasen wird ein einzigartiges, hochwertiges und modernes Hotelangebot geschaffen. Nach Abschluss der ersten Ausbauphase in rund einem Jahr stehen das revitalisierte und neuwertige Hospiz Classic Hotel mit insgesamt 68 Suiten, zwei Restaurants, einer Bar, einem neuen Wellnessbereich sowie einem renovierten Mitarbeiterhaus zur Verfügung. Darüber hinaus verfügt das Ensemble über einen hochmodernen unterirdischen Veranstaltungsbereich sowie 29 exklusive Suiten, die im Rahmen eines buy-to-let Modells betrieben werden. Ein „Wine-Dome“, zwei Degustationsräume sowie drei Weinkeller werden die Adi Werner Weinwelt, mit ihrer unvergleichlichen Bordeaux Großflaschensammlung zu einem unvergesslichen Wein-Erlebnis auf 1.800 Höhenmetern machen. Der Dorfplatz in St. Christoph wird belebt und Gäste genießen hochwertige und exquisite Zwei-Hauben Abendküche in der neu konzipierten Hospiz-Alm samt Zubau (Eröffnung der Hospiz-Alm bereits im Dezember 2022). Zusätzlich bietet das Hospiz-Ensemble Wärmeautarkie durch eine Beteiligung am Biomasseheizwerk in St. Christoph, wodurch keine Abhängigkeit von steigenden Energiekosten im operativen Hotelbetrieb gegeben ist. In einer potenziellen zweiten Ausbauphase soll das Hospiz Modern im innovativen Design mit großzügigen Suiten realisiert werden. Hierdurch werden sowohl neue Gästeschichten angesprochen als auch eine Erweiterung des neu geschaffenen Dorfplatzes ermöglicht.



## BETEILIGUNG

Beteiligung an der Hospiz am Arlberg Holding GmbH im Rahmen einer Kapitalerhöhung mit persönlichem Eintrag im Firmenbuch.

## GESAMTINVESTITION

rd. 80,9 € Mio. (inkl. Refinanzierungs-Tranche von rd. 13,7 € Mio. und vor Anrechnung von Förderungen iHv. 2,0 € Mio.).

## FINANZIERUNG

Konservative Kapitalstruktur mit rd. 35,0 € Mio. Fremdkapital und rd. 43,9 € Mio. Eigenkapital (davon Tranche 1: ca. 10 € Mio.).

## MINDESTINVESTMENT

200.000 €

## INVESTOREN-KATEGORIEN

bis 750.000 €: Aufnahme in den Owners Club  
ab 750.000 €: Aufnahme in den Founders Club

## LAUFZEIT (Annahme)

12 Jahre nach Fertigstellung. Anschließender Exit zu einem opportunen Zeitpunkt an einen institutionellen Investor geplant. Anteile können frühzeitig in Rahmen von Zweitmarkttransaktionen veräußert werden.

## INVESTORENANZAHL

auf maximal 100 Investoren beschränkt (Warteliste bei Überzeichnung)  
Verfügbarkeit (02/2023): ca. 80 Tickets

## ZIELRENDITE\*

Benefit-Rendite: 4,0% p.a. (siehe Folgeseite)

Gesamt-Rendite (IRR): 6,0% p.a. (bestehend aus Benefits, laufender Ausschüttung und Kapitalertrag bei Verkauf (siehe Folgeseite).

\* Die Benefit-Rendite entspricht dem monetären Gegenwert der Investment Benefits. Berechnet über 12 Jahre Haltedauer nach Fertigstellung auf Basis des abgerufenen Eigenkapitals. IRR – interner Zinsfuß vor Steuern.

## STARKE PARTNER

Die Familien Werner und Soravia vereinen jahrzehntelange Erfahrung und Expertise in den Bereichen Gastfreundschaft, Hotelbetrieb und Immobilien-Projektentwicklung



### SORAVIA

zählt mit einem realisierten Projektvolumen von über 7 Milliarden Euro zu den führenden Immobilienkonzernen in Österreich und Deutschland. Seit über 140 Jahren steht der Name SORAVIA für Erfahrung und Kontinuität im Bau- und Immobiliengeschäft. Dabei konzentriert sich SORAVIA auf die Geschäftsfelder Quartiers- und Projektentwicklung, Hospitality, Wohnbau sowie Asset- und Investment Management.

Im Hospitality Bereich setzt SORAVIA auf Beteiligungen an einzigartigen Häusern und touristischen Angeboten im In- und Ausland. Neben dem Hospiz am Arlberg gehören auch das Bonvecchiati Hotel in Venedig, Ruby Hotels, Numa Stays sowie neue Hotelprojekte am Tegernsee und in Gmunden dazu.

### FAMILIE WERNER

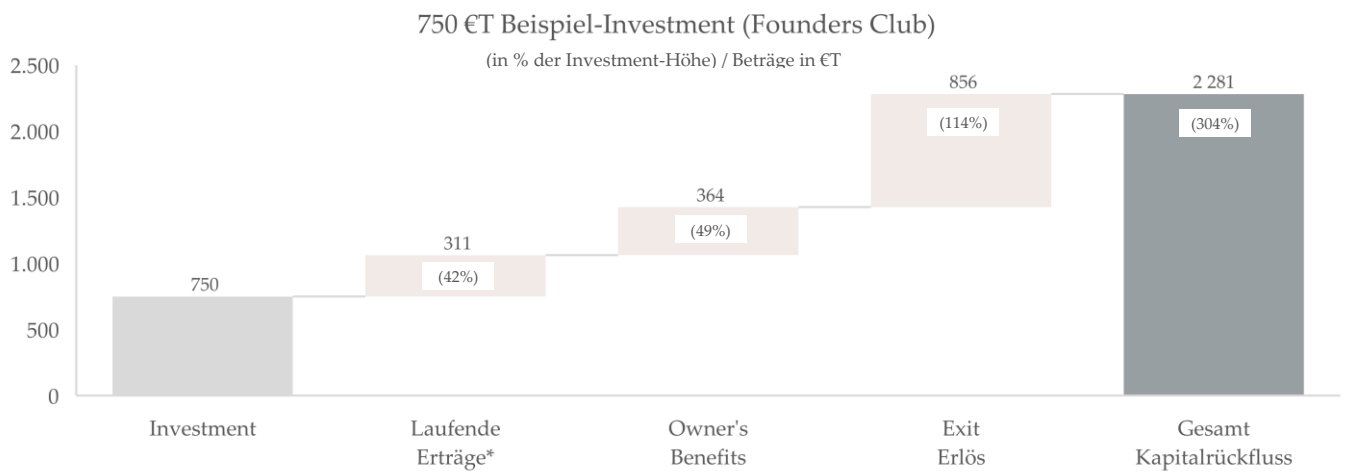
ist seit vielen Jahren Gastgeber im Hospiz am Arlberg. Die Gastfreundschaft von Familie Werner ist legendär und die Diskretion, die jedem Gast entgegengebracht wird, macht das Hospiz zu einem einzigartigen und geschützten Rückzugsort.

### XENIOS HOSPITALITY HOLDING

vereint die Kompetenz von SORAVIA und der mDrei Gruppe, welche durch „mrp hotels“ europaweit führende Beratungsleistungen im Hospitality-Bereich erbringt und mit Loismus ein hoch-erfolgreiches Portfolio an Wein-zentrischen Hotels betreibt. So entsteht ein Betreiber, der zusammen mit dem SORAVIA Portfolio, über 10 hochwertige Hotels an einzigartigen Locations betreibt.

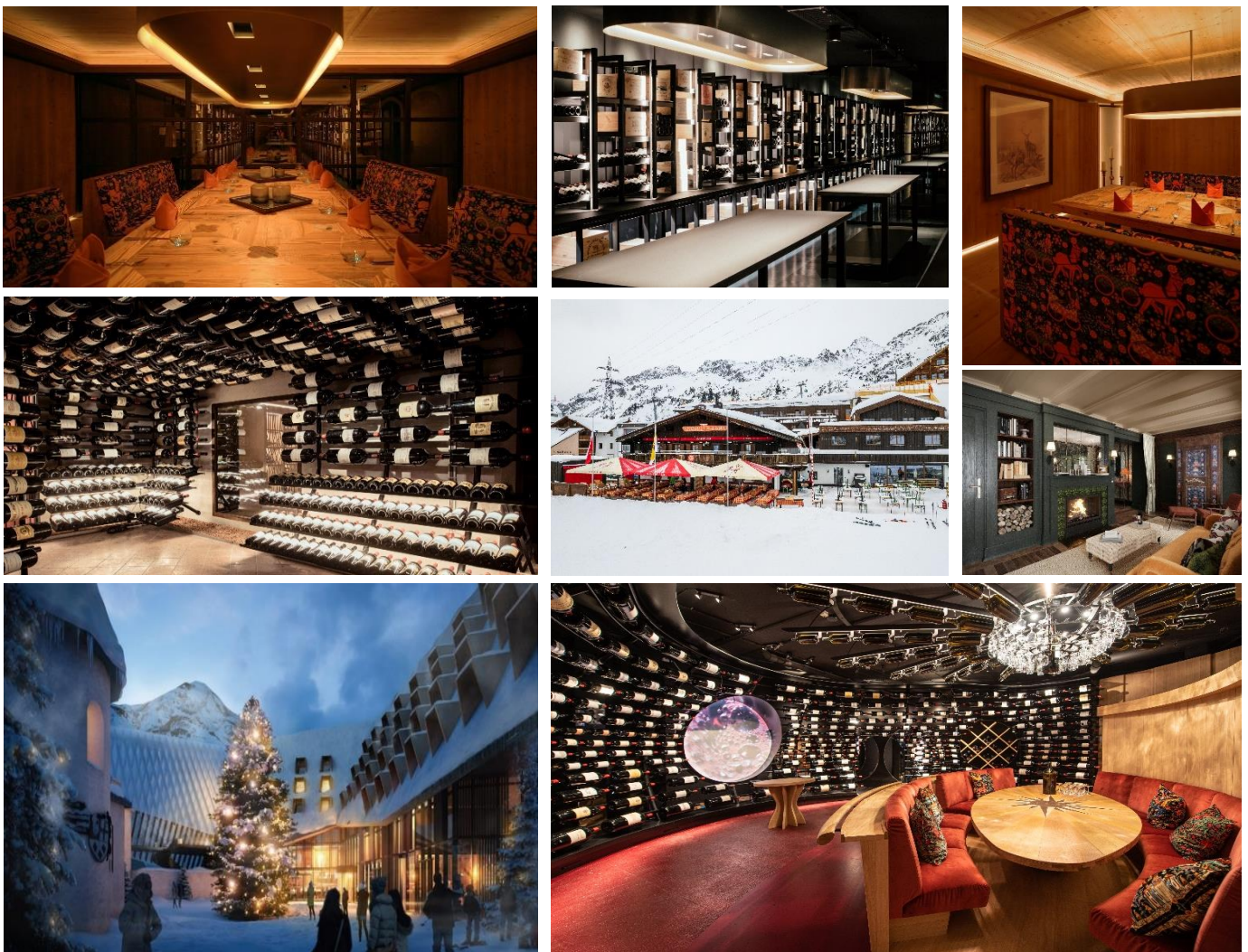


## BEISPIELHAFTER ENTWICKLUNG DES KAPITALWERTS



\* Laufende Erträge umfassen dabei Netto-Erträge aus dem operativen Betrieb nach Kapitaldienst

## HOSPIZ IMPRESSIONEN (inkl. Fertigstellung der Hospiz Alm)



\* Renderings beinhalten Darstellung der potentiellen Ausbauphase II (inkl. Hospiz Modern), © Oliver Helbig



## Investment Benefits: Owners & Founders Club

Cash-Benefit bei Buchung	1% der Investmenthöhe wird als kostenlose Übernachtung jedes Jahr zur „Daily Published Rate“ gewährt. Dies inkludiert auch exklusive Hotels der Xenios Hotelgruppe an Standorten wie Tegernsee, Loisium Langenlois und Ehrenhausen, Gmunden oder Salzburg.
Hospiz Wein-Benefits	Investoren erhalten jährlich exklusiv, durch das Hospiz-Team ausgewählte, Wein-Raritäten in Form einer Bordeaux Großflasche im Gegenwert von ca. 1% der Investment-Höhe. Diese wird mit persönlichem Etikett versehen und auf Wunsch in Adi Werner's Weinwelt gelagert. So können unvergessliche Wein-Erlebnisse mit Familie und Freunden zelebriert werden. Mitglieder des Founders Club erhalten einen Gegenwert von ca. 2% der Investment-Höhe.
10% Discount Daily Rate	Es wird ein 10% Discount auf die „Daily Published Rate“ bei Direktbuchungen gewährt.
Owners-Suiten Upgrade & Late-Checkout	Bei Verfügbarkeit erhalten Investoren ein komplementäres Upgrade in die exklusiven Hospiz Owners-Suiten sowie Late-Checkout.
Hospiz Alm Owners-Lounge & Terrasse	Die Owners-Terrasse sowie Owners-Lounge im ersten Stock der legendären und bereits frisch umgebauten Hospiz-Alm ist <b>ausschließlich Investoren vorbehalten</b> . Der Bereich wird als <b>alpiner Private-Member Club</b> gestaltet sein und Investoren einen einmaligen Rückzugsort für intime Abende sowie privater Feierlichkeiten bieten. Investoren erhalten bei der ersten Buchung des Jahres eine komplementäre Flasche Champagner und Speck-Jause.
Persönlicher Concierge und Event Service	Der Owners-Service bietet das rundum sorglos Paket bei Hotel-Buchungen, Restaurant-Reservierungen und der Organisation privater Events wie Geburtstage, Jubiläen und anderer Feierlichkeiten.
Hospiz-Storage Service	Der Hospiz-Storage Service ermöglicht Investoren ihre Ski- und Winterausrüstung das gesamte Jahr über im Hotel ohne Aufpreis zu lagern.
Get-Together & Treat your Friends	Investoren erhalten Backstage-Zugang bei Veranstaltungen sowie zu gemeinsamen Dinnern mit Künstlern oder Vortragenden („Captain's Table“).
VIP Status Eden Bar	Investoren erhalten eine exklusive VIP-Mitgliedschaft in der ältesten Traditionsbar Wiens, der „Eden Bar“. Darüber hinaus werden in Kooperation mit der „Eden Bar“ mehrere Ski-Tanz Wochenenden exklusiv für Investoren im Jahr veranstaltet.

## Investment Benefits: Exklusiv für den Founders Club

Bruderschaftskeller St. Christoph	Mitgliedschaft in der Bruderschaft St. Christoph, eine einzigartige karitative Gemeinschaft mit über 600 Jahren Geschichte und einer hoch-karätigen Mitgliederrunde, beherbergt im jahrhundertealten Bruderschafts-Keller der Hospiz-Kapelle. Der Bruderschafts-Keller ist <b>exklusiv für Bruderschafts-Mitglieder und Founders Club Investoren reserviert</b> .
Meet the Founder	Einmal jährlich werden exklusive Founder-Events mit Adi & Florian Werner sowie Erwin Soravia organisiert. In Form von Bordeaux-Weinreisen mit Besichtigungen und Verkostungen in den weltweit führenden Weingütern oder Hospiz-Wochenenden mit unvergesslichen Ski-Tour Erlebnissen.
Founder-Deals	St. Christoph bietet die einmalige Möglichkeit einer ganzheitlichen Orts-Entwicklung auf 1.800 Höhenmetern in einem unvergleichlichen Alpenpanorama. Founders Club Investoren erhalten die Möglichkeit durch zukünftige Investment-Möglichkeiten an dieser, zu den gleichen Terms wie SORAVIA, zu partizipieren. Darüber hinaus bezieht sich das Angebot von Investment-Möglichkeiten im Friends & Family-Kreis auf exklusive Club-Deals über die gesamte SORAVIA Gruppe hinweg, ja nach aktueller Investmentopportunität.

Die vorliegende Informationsbroschüre ist eine unvollständige, unverbindliche Kurzzinformation und dient ausschließlich zu Werbe- und Informationszwecken. Sie stellt keine Anlageempfehlung und kein Angebot oder eine Empfehlung zum Erwerb des Investments dar.