



# Schloss *Frein*

ERTRAGSCHANCE  
ZINSHAUSMODELL



GREEN FINANCE





GREEN FINANCE

© TVB Attersee

## LAGE

- » Frankenburg/Hausruckviertel
- » Nähe Ferienregion  
Attersee-Salzkammergut
- » Beständige Region
- » Bekanntes und beliebtes Urlaubsziel
- » Gute Infrastruktur
- » Hohe Mietnachfrage

## SCHLOSS FREIN IN FRANKENBURG

Schloss Frein ist ein auf rechteckiger Grundfläche errichteter dreigeschossiger Bau mit einem hohen Walmdach. Ursprünglich war Frein ein Wasserschloss, dessen Wassergraben aber an der Zugangs- und der Straßenseite aufgefüllt wurde.

Der jetzige Bau stammt aus dem 16. und 17. Jahrhundert. An der Rückfront ist noch ein wasserführender Graben erhalten. Zugang zu dem Schlossinneren gewährt ein Rundbogenportal aus Granit.

Oberhalb der Torachse befindet sich ein Rundgiebel mit einer Uhr und einem aufgesetzten Türmchen. Die Fassade ist mit rötlichen Faschen gegliedert, wobei auch die Fenster in der gleichen Farbe gerahmt sind.



Schloss Frein

# GESCHICHTE SCHLOSS FREIN

Nach einer Urkunde des Stiftes Mattsee war das Schloss Frein 1370 im Besitz von Chunrad der Schedinger. 1444 war ein in Mattsee ansässiger Greiff Schöttinger Besitzer von Frein. 1485 verlieh Kaiser Friedrich III. dem Hans Gewmann den öde gewordenen Sitz. 1560 wurde ein Sebastian Huber Eigentümer, wobei er die Zärtl von Geboltskirchen im Besitz ablöste. Dessen Sohn Ludwig vermachte das Schloss 1584 den Ständen des Landes ob der Enns. Von diesen erwarb es 1593 wieder Christoph Geymann samt Gutsbesitz – damals war Frein nur ein „Holzwerch“. Christophs gleichnamiger Sohn zählte zu den protestantischen Aufständischen gegen den Kaiser und musste 1620 flüchten. Der beschlagnahmte Besitz wurde 1626 von Kaiser Ferdinand II. an Franz Christoph von Khevenhüller verkauft.

Zwischen 1674 und 1684 gehörte der Besitz dem Freiherrn Veit von Gera, bis er 1810 wieder an die Khevenhüller kam. Der mit Schloss Kogl vereinte Besitz wurde von Dr. Pausinger gekauft. Von der Familie Pausinger-Frischberg erwarb Franz Schaup 1849 das Schloss mit dem Wald- und Gutsbestand von Frankenburg. Schaup war einer der Mitbegründer der Brauerei Zipf. Die Brauereidynastie blieb Eigentümerin, bis im Jahr 1942, die letzte der Familie, Emilie Schaup, kinderlos starb. Von der letzten Namensträgerin wurde die ehemalige Baronenfamilie Limbeck von Lilienau, die Enkel von Wilhelm Schaup, als Erbin eingesetzt.



*Schloss Frein nach einem Stich von Georg Matthäus Vischer von 1674*

Ab 1850 war das Schloss Frein Verwaltungsmittelpunkt für die vielfältigen Aufgaben des Wirtschaftsgroßbetriebes Schaup bzw. Lilienau. Während und kurz nach dem 2. Weltkrieg bot das Schloss Unterkunft für Flüchtlinge aus den Ländern der ehemaligen österreich-ungarischen Monarchie. Als Sitz für Verwaltungen, u.a. Forst- und Gutsverwaltung Frankenburg sowie das Archiv des Heimatvereins Frankenburg, wurde es ebenso genutzt. In den Jahren 1965/66 wurden am Schloss Sanierungsarbeiten durchgeführt.

Christian Limbeck-Lilienau, als verschwägerter Nachfahre und Erbe der Schaupt-Dynastie, verkaufte im Herbst 2017 das Anwesen an die Green Finance GmbH.

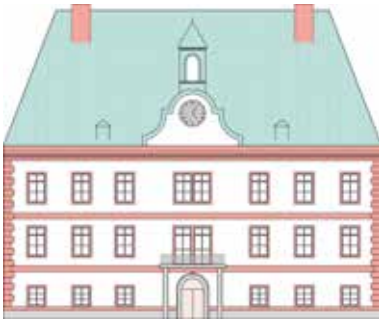


*Schloss Frein um 1930*





GREEN FINANCE



*Südansicht*



*Ostansicht*



*Lageplan und Sanierung*

## MODERNES LEBEN IN STILVOLLEM AMBIENTE

Im Herbst 2017 wurde das Objekt von der Green Finance übernommen, die das Schlossjuwel im Frühjahr 2018 nach höchsten Qualitätsansprüchen generalsaniert, um im stilvollen Ambiente modernes und zeitgemäßes Wohnen zu ermöglichen. Mit dem Hauptaugenmerk auf Nachhaltigkeit und in Zusammenarbeit mit dem Denkmalamt werden acht große Familienwohnungen und vier Büros im Schloss errichtet.

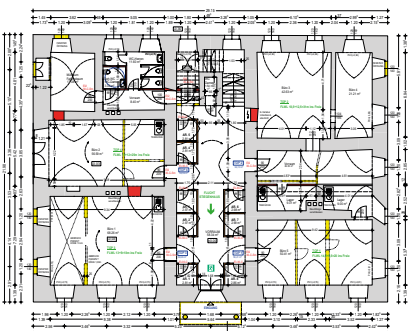
Das Schloss Frein im Herzen von Frankenburg am Hausruck bietet mit seiner zentralen Lage und sehr guten Infrastruktur ein charmantes Wohnerlebnis in der idyllisch ländlichen Region. Der gut erhaltene, historische Charakter des denkmalgeschützten Gebäudes und die neu renovierten, intelligent durchdachten Wohnungen und Büroräumlichkeiten ergänzen sich zu einem einzigartigen und repräsentativen Ertrags- und Wohnobjekt.

Die gesamte Nutzfläche beträgt 1.051 m<sup>2</sup>, welche sich auf 790 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 261 m<sup>2</sup> Gewerbenutzfläche aufteilt. Das Gebäude befindet sich auf einem 3.331 m<sup>2</sup> großen Grundstück und umfasst auch eine wunderbare Parkanlage.

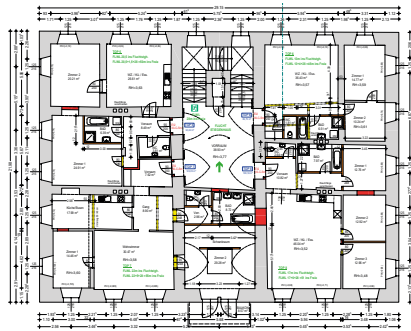
Durch den Umbau in ein Wohnobjekt können hohe Mieteinnahmen lukriert werden: Eine Mietausschüttung von 2,5 % des Kaufpreises p.a. (beginnend 2019) bei einer jährlichen Wertsteigerung von 2,5 % ist bei diesem Projekt realistisch.

### FAKTEN

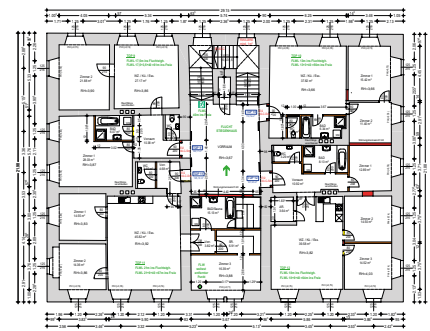
- » 8 Mietwohnungen, 4 Büros
- » 1.824 m<sup>2</sup> verbaute Fläche
- » 1.051 m<sup>2</sup> vermietbare Nutzfläche
- » 3.331 m<sup>2</sup> Grund-Fläche
- » Top-Saniert:
  - Umfassende Revitalisierung
- » Modernste Ausstattung
- » Hausverwaltung:
  - Kaufmännische Verwaltung
  - Liegenschaftsmanagement
  - Schnittstelle zwischen Mieter und Eigentümer



*Erdgeschoss*



*1. Obergeschoss*



*2. Obergeschoss*



Grüne Investments mit Nachhaltigkeit  
Green Finance GmbH | Faradaygasse 6 | 1030 Wien  
Tel.: +43 1 99 74 186 00 | Fax: +43 1 99 74 186 20  
[www.greenfinance.at](http://www.greenfinance.at) | [office@greenfinance.at](mailto:office@greenfinance.at)

Versicherungsvermittlung in Form von Versicherungsagent GISA-Zahl: 28166290 | Gewerbliche Vermögensberatung mit Berechtigung zur Vermittlung von Lebens- und Unfallversicherungen in der Form Versicherungsmakler und Berater in Versicherungsangelegenheiten, Berechtigung zur Tätigkeit als ungebundene Kreditvermittlerin GISA-Zahl: 28166313 | Immobilienreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger), eingeschränkt auf Immobilienmakler, ohne Berechtigung zur Kreditvermittlung GISA-Zahl: 29837045 | Vermietung von beweglichen Sachen ausgenommen Waffen, Medizinprodukte und Luftfahrzeuge GISA-Zahl: 29406586 | Handelsgewerbe mit Ausnahme der reglementierten Handelsgewerbe und Handelsagent GISA-Zahl: 28392408 | Aufsichtsbehörde: Magistrat der Stadt Wien, 1030 Wien, Karl-Borromäus-Platz 3

**Disclaimer:** Die Green Finance GmbH hat sich um eine sorgfältige Zusammenstellung der bereitgestellten Informationen bemüht. Es wird jedoch keinerlei wie auch immer geartete Haftung, Gewährleistung oder Garantie für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Genauigkeit und Aktualität der Daten und Informationen übernommen. Irrtümer, Satz- und Druckfehler sind vorbehalten. Die Inhalte, Informationen und Materialien dienen ausschließlich zur allgemeinen Information und stellen weder ein Angebot noch eine Kauf- oder Verkaufsempfehlung dar und sind nicht geeignet eine fundierte Beratung zu ersetzen. Soweit zukunftsgerichtete Aussagen enthalten sind, können sich die tatsächlichen zukünftigen Ereignisse von in solchen Aussagen gemachten oder implizierten Angaben unterscheiden. Entwicklungen der Vergangenheit lassen keine Rückschlüsse auf die künftige Entwicklung zu.