



O PROJEKTU

Zámecký areál v Račicích-Pístovicích patří k významným umělecko-historickým památkám na Moravě. Od roku 1958 je památkově chráněn. Právě probíhající rozsáhlá rekonstrukce mu vdechuje moderní ráz. Společnost e-Finance, a.s. vám představuje dosavadní výsledky náročné přestavby celého zámeckého komplexu.



ZÁMEK RAČICE
RAČICE 1
RAČICE-PÍSTOVICE
683 05

www.zamekracice.cz

INVESTUJTE DO NEMOVITOSTÍ, KTERÉ DÁVAJÍ SMYSL. INVESTUJTE S E-FINANCE, A.S.



PROČ INVESTOVAT DO ZÁMKU RAČICE?

Zajištěná investice

- Dluhopisy jsou zajištěné zástavním právem na exkluzivním areálu Zámku Račice (více než 50 000 m² včetně samotného zámku a přilehlých nemovitostí).

Atraktivní výnos

- Investoři mohou počítat s fixním ročním výnosem, což představuje stabilní zdroj příjmu bez ohledu na kolísání bankovních sazeb.

Flexibilní investiční podmínky

- S minimální investicí již od 50 000 Kč a možností předčasného splacení dluhopisů si můžete přizpůsobit investici dle svých potřeb.

Historická hodnota a prestiž

- Zámek Račice je historická budova s bohatou tradicí sahající do 13. století – investice do takového objektu dodává vašemu portfoliu kulturní a historickou hodnotu.

Probíhající rekonstrukce

- Aktuální rozsáhlé rekonstrukce zámku a jeho objektů zvyšují atraktivitu a budoucí hodnotu nemovitosti, a tím podporuje dlouhodobý růst investice.

INVESTUJTE DO NEMOVITOSTÍ, KTERÉ DÁVAJÍ SMYSL. INVESTUJTE S E-FINANCE, A.S.



Diverzifikované příjmové toky

- Projekt kombinuje ubytování, restauraci, eventové prostory a wellness centrum – diverzifikace služeb přispívá k pravidelným a stabilním příjmům.

Strategická poloha

- Nachází se v atraktivní lokalitě nedaleko Brna a v oblasti bohaté na turistické a rekreační možnosti, což přitahuje návštěvníky i firemní akce.

Růst budoucí hodnoty

- S plánovanými investicemi a rekonstrukcemi je očekávána budoucí hodnota projektu až 700 mil. Kč, a to signalizuje silný růstový potenciál.

Stabilní a důvěryhodný emitent

- Investice je realizována společností e-Finance, a.s., která má 24 let zkušeností a pevný finanční základ, čímž posiluje důvěru v celý projekt.

Atraktivita pro turistický sektor

- Díky kombinaci historického dědictví a moderního komfortu (ubytování, wellness, restaurace a eventové prostory) se zámek stává vyhledávaným cílem, což zvyšuje atraktivitu investice.

INVESTUJTE DO NEMOVITOSTÍ, KTERÉ DÁVAJÍ SMYSL. INVESTUJTE S E-FINANCE, A.S.



JEDINEČNOST PROJEKTU

V České republice se nachází pouze několik historických sídel, která se v rámci rekonstrukcí a modernizací přeměnila na multifunkční objekty kombinující historický šarm s moderním komfortem.



Historie Zámku Račice sahá až do 13. století. Od té doby prošel zámek mnoha změnami a vystřídalo se zde i několik významných vlastníků.



Objekt byl původně hradem, jež dobyl (a částečně rozbořil) Jan Lucemburský. Následně byl obnoven a stal se dokonce základnou husitů v období husitských válek.



V 15. století byl původní hrad přestavěn na renesanční zámek a v roce 1830 jej zakoupil textilní magnát baron Jan Mundy. Jeho následník Philip von Schöller proměnil objekt v luxusní rezidenci. V roce 1938 se zámek stal sídlem generálního štábu Československé armády a po druhé světové válce zde působily instituce jako OP Prostějov, základní škola, odborné učiliště a dětský domov.

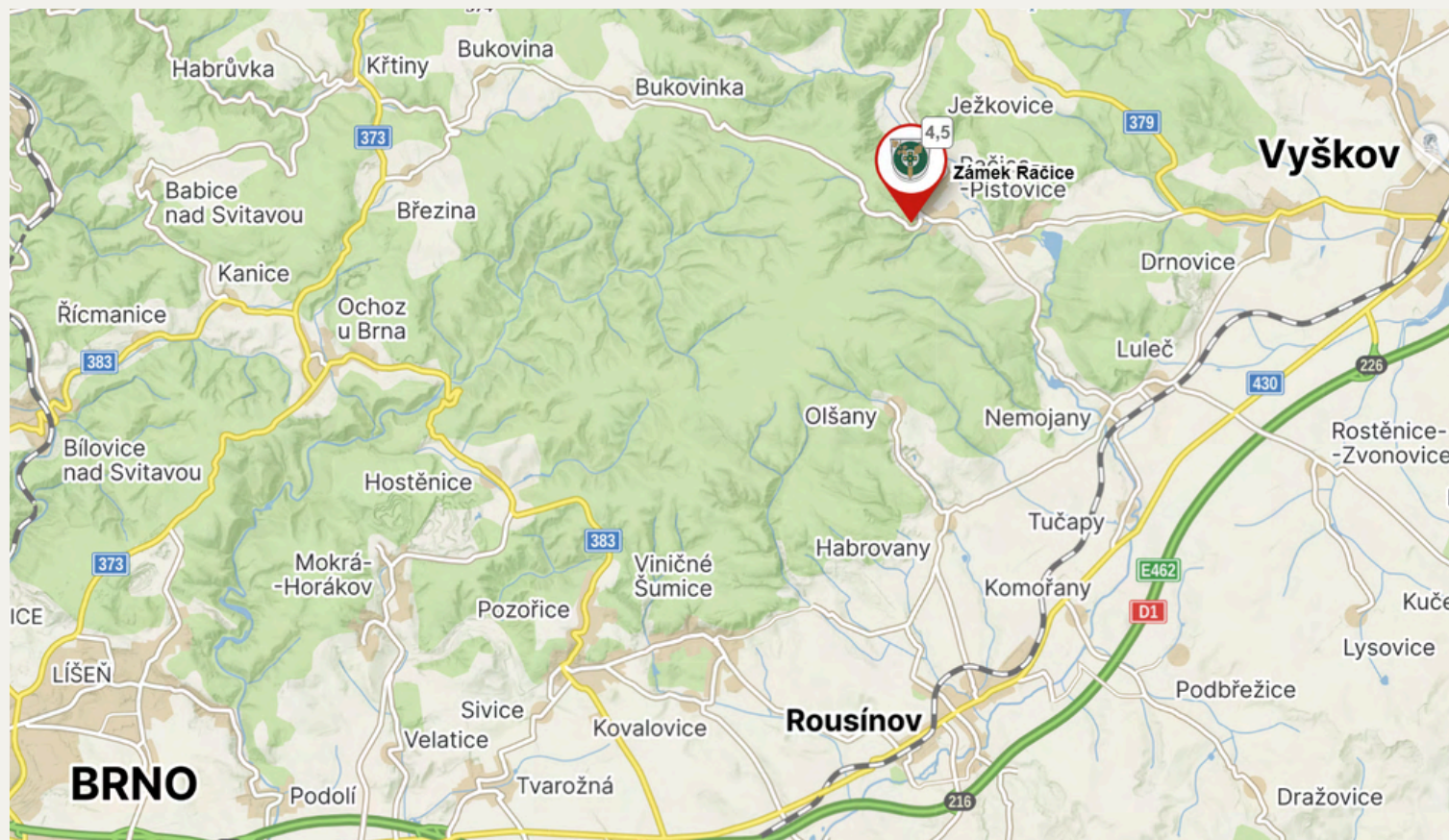


V roce 2017 získala zámek brněnská společnost e-Finance, a.s., čímž nastoupila nová éra využití historického sídla.

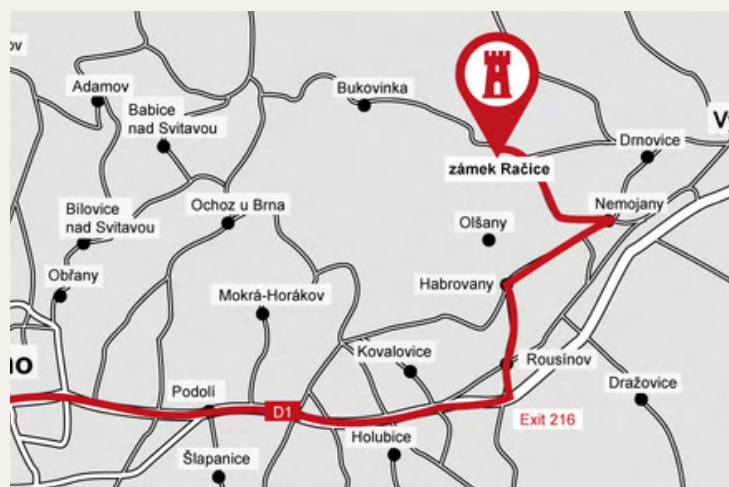
POLOHA ZÁMKU RAČICE, KDE NÁS NAJDETE A MŮŽETE NAVŠTÍVIT NÁŠ ZÁMECKÝ KOMPLEX

Račice 1, 683 05 Račice-Pístovice

JAK SE K NÁM DOSTANETE - MAPA



VOLIT MŮŽETE MEZI DVĚMA VARIANTAMI



Příjezd po dálnici D1

Nejrychleji se k nám dostanete po D1, když sjedete na Exitu 216, z přivaděče odbočíte na Rousínov a budete pokračovat přes Habrovany a Nemojany kolem Pístovic do Račic. Při příjezdu od Račic uvidíte zámek na kopci po levé ruce a trefíte k němu intuitivně.



Příjezd z Brna bez využití dálnice

Pokud chcete jet malebnou krajinou Dražanské vrchoviny, pak se z Brna vydáte po silnici č. 373 na Ochoz, do Křtin a odtud dále přes obce Bukovina a Bukovinka do Račic. Při příjezdu od Bukovinky je odbočka k zámku po levé straně na samém začátku obce Račice

POLOHA ZÁMKU RAČICE, KDE NÁS NAJDETE A MŮŽETE NAVŠTÍVIT NÁŠ ZÁMECKÝ KOMPLEX

Račice 1, 683 05 Račice-Pístovice

ZÁMECKÝ AREÁL - ZÁMEK RAČICE



Zámek Račice je historický objekt, který se skládá z několika částí: **hlavní budovy zámku** s nádvořím, z **Předzámčí** a **Podzámčí**.

Předzámčí nabízí komfortní pokoje a prostorné apartmány s terasou. Nachází se zde také multifunkční sál Konírna, který je ideální pro svatby, firemní večírky a školení. Sál sousedí s EFI Hostincem Konírna, kde si můžete vychutnat skvělá řemeslná piva a limonády z EFI Pivovaru.

Podzámčí zahrnuje 11 stylově zařízených apartmánů pro 2-4 osoby, společenskou místnost s krbem a vybavenou kuchyní. K dispozici je také luxusní wellness s finskou saunou a vyhřívaným venkovním bazénem.

V parku zámecké zahrady najdete i zámeckou kapli.

ČASOVÁ OSA REKONSTRUKCE



2017

- Společnost e-Finance, a.s. koupila zámek

2018

- Projektování a řešení výsledného stavu zámku
- I. etapa rekonstrukce - drobné úpravy na původních zámeckých pokojích na Předzámčí – 3 pokoje a kuchyňky
- Oprava zámeckého vodojemu a výměna potrubí do zámeckého areálu

2021 - 2023

- Rekonstrukce zámecké hájovny a stodoly = Podzámčí

2021

- II. etapa renovace zámeckých pokojů na Předzámčí – 4 pokoje 1NP
- I. etapa opravy fasády Předzámčí – zadní fasáda směrem k lesu od rohu budovy po kapli

2022

- III. etapa renovace zámeckých pokojů na Předzámčí – 4 pokoje 2NP
- II. etapa opravy fasády Předzámčí – objekt se vstupní bránou + výměna střešní krytiny

2023

- Zahradní úpravy nad budovou hájenky – bazén a terasy
- Pokračování nedokončených prací na fasádách zámku – jižní fasáda
- Adaptace zámeckých koníren na společenský sál s vybavením

ČASOVÁ OSA REKONSTRUKCE



2023

- III. etapa opravy fasády Předzámčí – objekt zámeckých koníren až ke kapli

2023 - 2024

- Statická oprava stropů Mundyho a středního křídla zámku

2024

- IV. etapa renovace zámeckých pokojů na Předzámčí
- Dokončení hlavních fasád zámku – obě západní štítové stěny
- Otevření průchodu mezi hlavním nádvořím zámku a sluneční terasou na jižním parkánu přes původní honosné schodiště
- Vestavění ochlazovacího bazénku do prostoru bývalého sklepa u Podzámčí
- IV. finální etapa opravy fasády Předzámčí – západní strana směrem k baštám

od podzimu 2024

- Hlavní stavba interiérů zámku s wellness

2025

- V. závěrečná etapa renovace zámeckých pokojů na Předzámčí
- Plánované dokončení oprav balkonů na zámku vč. izolací, nových balustrád a omítek

BUDOVA PODZÁMČÍ - JIŽ PO REKONSTRUKCI -



V roce 2023 jsme rozsáhlou rekonstrukcí objektů bývalé stodoly a hájenky vytvořili v zámeckém areálu samostatný objekt Podzámčí zámku Račice.

Najdete zde celkem 11 stylových, masivním nábytkem vybavených apartmánů a studií.



V objektu je hostům k dispozici společenská místnost s posezením u krbu, se samoobslužným barem a výčepním zařízením. Občerstvení ke konzumaci v této EFI Krčmě si můžete připravit v přilehlé kuchyňce se zázemím.



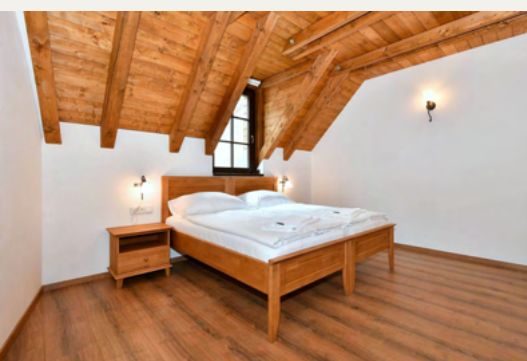
Úplnou novinkou je luxusní wellness s krásnou odpočívárnou, finskou saunou, ochlazovnou či vyhřívaným venkovním bazénem s terasami pro letní slunění a zimní otužování.

Celková kapacita objektu, který si můžete pronajmout i jako celek, je 34 lůžek.



BUDOVA PODZÁMČÍ - JIŽ PO REKONSTRUKCI -

Typ pokoje	Výměra v m2	Počet pokojů	Maximální počet osob
Dvoulůžkové studio s kuchyňským koutem	29 - 36	2	2
Třilůžkové studio s kuchyňským koutem	30 - 41	4	2
Třilůžkový apartmán s kuchyňským koutem	37 - 42	2	3
Čtyřlůžkový apartmán s kuchyňským koutem	39 - 45	2	4
Čtyřlůžkový apartmán s kuchyňským koutem a terasou	44	1	4
Celková kapacita osob			34



BUDOVA PODZÁMČÍ - POSTUP REKONSTRUKCE -

PŘED



PO



BUDOVA PŘEDZÁMČÍ - JIŽ PO REKONSTRUKCI -



V letech 2021 až 2023 proběhla zdařilá rekonstrukce objektu Předzámčí, kde v současné chvíli najdete:

- EFI Hostinec Konírna s barem a recepcí,
- multifunkční sál Konírna,
- 7 apartmánů a 8 pokojů (od komfortních po luxusní),
- venkovní terasu s posezením,
- party stan pro 50 osob,
- přilehlé venkovní prostory.



Celková kapacita Předzámčí je 36 osob.



Spolu s Podzámčím se jedná o reprezentativní prostory s ubytovací kapacitou 70 osob, které jsou v posledním roce využívány pro svatby, rodinné a firemní akce i školení.



BUDOVA PŘEDZÁMČÍ - JIŽ PO REKONSTRUKCI -

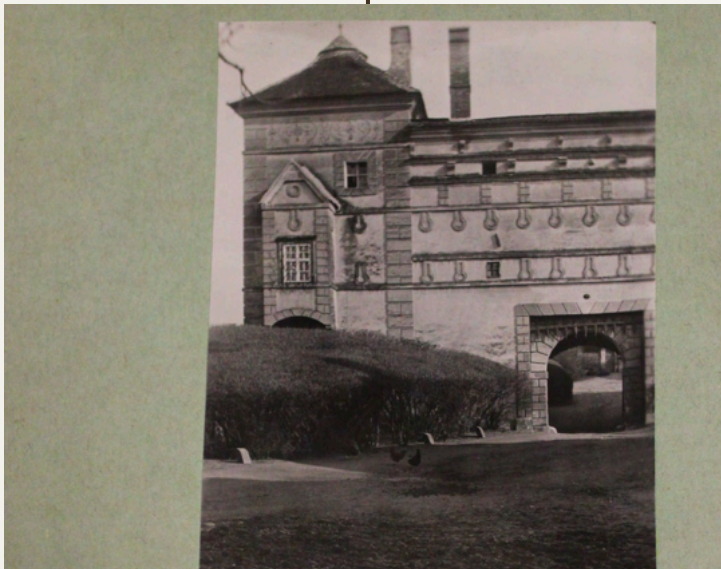
Typ pokoje	Výměra v m2	Počet pokojů	Maximální počet osob
Apartmán Classic s 1 ložnicí	48	1	2
Dvoulůžkový pokoj Classic	18 - 25	2	2
Jednolůžkový pokoj Deluxe Diamond	15	1	1
Dvoulůžkový pokoj Deluxe Diamond s manželskou postelí	17 - 23	4	2
Apartmán Superior Diamond s vlastní kuchyní a terasou	29 - 39	3	2
Apartmán Superior Diamond s vlastní kuchyní a výhledem do zámeckého parku	46	1	2
Rodinný apartmán Deluxe se 3 ložnicemi a kuchyní	117	1	7
Dvoulůžkový pokoj Deluxe Diamond s manželskou postelí a kuchyní	33	1	2
Apartmán Junior Diamond s kuchyňským koutem	54	1	4
Celková kapacita osob			36

BUDOVA PŘEDZÁMČÍ - POSTUP REKONSTRUKCE -

PŘED



PO



BUDOVA PŘEDZÁMČÍ - POSTUP REKONSTRUKCE -

PŘED



PO



HLAVNÍ BUDOVA ZÁMKU - AKTUÁLNĚ V REKONSTRUKCI -



Společnost zámek koupila v roce 2017 a už v létě téhož roku umožnila prvním návštěvníkům ubytování v pokojích turistického typu v Předzámčí.

Hlavní budova zámku přivítala první hosty v roce 2020, kdy byly zpřístupněny po lehké rekonstrukci turistické pokoje.

V roce 2020 byly také spuštěny první prohlídky okruhu "Piano Nobile".

V roce 2021 jsme návštěvníkům zpřijemnilí posezení na nádvoří a otevřeli druhý prohlídkový okruh s názvem "Zámecká sklepení a hospodářské zázemí".



Rok 2022 přinesl první větší rekonstrukce, a to opravy fasády, které pokračovaly až do roku 2024. Od roku 2024 se pracuje na rekonstrukcích interiérů.



Celá rekonstrukce hlavní budovy by měla být dokončena na konci roku 2025 s tím, že od června 2026 plánujeme přivítat první hosty, kteří se již budou moci ubytovat v nejnovějších apartmánech přímo na zámku, vyzkoušet si nové moderní wellness a ochutnat gastronomické speciality v nové restauraci, která bude k zámku patřit.



ROZHOVOR S ING. ONDŘEJEM MIŠÁKEM, PH.D., ŘEDITELEM STAVEBNÍ FIRMY, O PROBÍHAJÍCÍ REKONSTRUKCI, CO ZÁMEK JEŠTĚ ČEKÁ A JAKÁ JE VIZE DO BUDOUČNA

Budovy Předzámčí i Podzámčí Zámku Račice v Račicích-Pístovicích jsou zdárně po rekonstrukcích a v provozu. Nyní probíhají práce na hlavní budově, která nám jako poslední chybí do obnovy celého objektu. Zeptali jsme se ředitele stavební společnosti Czech Property Fund, pana Ing. Ondřeje Mišáka, Ph.D., na několik otázek týkajících se dokončení rekonstrukce zámku a plánů do budoucna.

Co bylo jako první na hlavní budově, s čím jste u rekonstrukce začali?

Děkuji za otázku. Než zámek koupila společnost e-Finance, fungoval jako učiliště řemeslných prací. Po nabytí nemovitosti vypadala hlavní budova zámku zvenčí jako nejvíce zrekonstruovaná. Měla téměř celou novou fasádu oproti objektu Předzámčí a Podzámčí. Nicméně v interiéru to bylo již horší. Stav objektu zůstal stejný po přesunu učiliště do Vyškova. Zůstaly zde historické nánosy z dob komunismu, školního a ubytovacího provozu, částečných stavebních úprav z přelomu tisíciletí. Některé historické prvky např. v táflováných (dřevěnými kazetovými obklady obložených) místnostech se již nedohledaly. V průběhu doby před pořízením nemovitosti společností e-Finance byly buď deponovány v archivech Národního památkového ústavu, nebo odcizeny. Stav si návštěvníci mohli ověřit v prohlídkových okruzích.

Po úspěšné rekonstrukci objektů Předzámčí a Podzámčí (zámecké hájenky) se zaměřujeme právě na budovu zámku. A začali jsme dokončením vnější obálky, fasády.

Setkali jste se s nějakým „zajímavým problémem“ anebo co rekonstrukci zatím nejvíc zdrželo / co vám jednoduše dalo zabrat?

Jedná se o rekonstrukci velice starého a hodnotného objektu, datovaného již z druhé poloviny 13. století. Neustálými přestavbami a přístavbami v minulosti se objekt různě pospojovával a propojoval.

V zámecké budově jsme kvůli havarijnímu stavu dřevěných stropů v nejmladším Mundyho křídle museli provést jejich statické zajištění, naštěstí bez zásahů do podhledové části stropu ze spodní strany. Zde bylo nutné některé zvětralé části očistit, částečně i nahradit jejich nosnou funkci novými konstrukcemi.

Poškození bylo zapříčiněno jednak houbovými chorobami, jednak dřevokazným hmyzem. Domníváme se, že zřejmě došlo k tomu, že v 19. století se při konstrukci nových stropů, které sestávají z povalových trámů (nosné dřevěné tesané trámy těsně vedle sebe), se na tyto povaly nasypal zásyp cihelné drti z deponie z původních vybouraných částí zámku, která nebyla zřejmě zakrytá a byla mokrá. Integrovaná vlhkost potom ve dřevě způsobí rozkladný proces. Bylo to zjevně vidět na trámech, které byly různě do hloubky znehodnocené, ale pouze shora, v kontaktu s původně mokrým zásypem.

Co vše se vůbec rekonstruuje?

Do objektu se po dohodě s památkáři vestavěl výtah, který pohodlně zajistí přístup do druhého a třetího nadzemního podlaží.

Kromě také zmiňované opravy stropů se podařilo na zámku postavit novou plynovou kotelnu s úspornými kondenzačními kotli.

Dokončili jsme poslední neopravené velké plochy fasády (jižní strana, oba štíty směrem na západ). Pracuje se na obnově historizujících balustrád na třech balkonech, vč. venkovních povrchových krytin a opravě omítek pod balkony.

Souběžně, a v zimě intenzivně, probíhá úprava interiérů budovy, včetně zavádění nových inženýrských rozvodů – elektřina, voda, topení, kanalizace. Výsledkem budou nové reprezentativní pokoje, výukové a společenské sály, rautové místnosti, restaurace, kuchyně, wellness se saunami, bazénem, vířivkou a výhledem do račických lesů.

Jaké historické prvky se v rámci rekonstrukce zachovají a jak plánujete propojit historii s moderní dobou, co se týká interiéru, vybavení apod.?

Je to například zmiňovaný výtah, který se, pokud se věc řeší citlivě, může s historickou budovou snoubit. Snažíme se být dostatečně vnímaví k tomu, aby nové prvky na zámku zapadly do konceptu celé stavby. V tomto postupujeme s nejvyšší opatrností. Z obdobných projektů v Evropě je jisté, že citlivé zapojení prvků z nové doby funguje a také dokáže pozdvihnout samotný objekt zámku nenásilnou a funkční formou se zachování genia loci.

V objektu se plánují jednak zejména co nejvíce zachovat, ale také prezentovat původní historické prvky, nové historizující vybavení, ale také i čistě nové prvky zejména funkčního rázu tak, aby byl interiér čistý, pěkný, elegantní a vše bylo v souladu.

Plánují se nějaké změny uvnitř zámku? Např. zda se nějak rozšíří nebo naopak zmenší prohlídkové okruhy?

Prohlídkové okruhy zůstanou zachovány. Je možné, že dojde k jejich úpravě, co se týká rozsahu nebo tras. V letošním roce však z důvodu rozsáhlé rekonstrukce na hlavní budově nebudou prohlídky probíhat.

Bude možné se v hlavní budově také ubytovat? Do jakého stylu budou pokoje / apartmány laděny?

Ano. Po zvážení pro a proti bude na zámku několik zámeckých, elegantních a reprezentativních pokojů, počínaje nejluxusnějším přímo v táflováných místnostech zámku a další pokoje ve třetím nadzemním podlaží zámku. Pokoje se plánují ve standardu pětihvězdičkového hotelu.

V jakém časovém horizontu chcete rekonstrukci dokončit? Na kolik Kč cca vyjde rekonstrukce zámku?

Vzhledem k postupujícím pracím, úskalím objektu a návaznostem je nynější předpoklad na letní sezónu 2026.

Celková oprava budov zámeckého areálu přesáhne 400 mil Kč.

Zámek je rozsáhlý a členitý. Jak se např. plánuje vytápět? Jak bude řešena spotřeba energie?

Vytápění zámeckého areálu se nyní děje novými úspornými plynovými kondenzačními kotelnami. Nicméně je v plánu zapojení i tepelných čerpadel a v budoucnu kogeneračních jednotek.

Plánují se používat nějaké moderní technologie a materiály, nebo se bude řešit udržitelnost (a jak)?

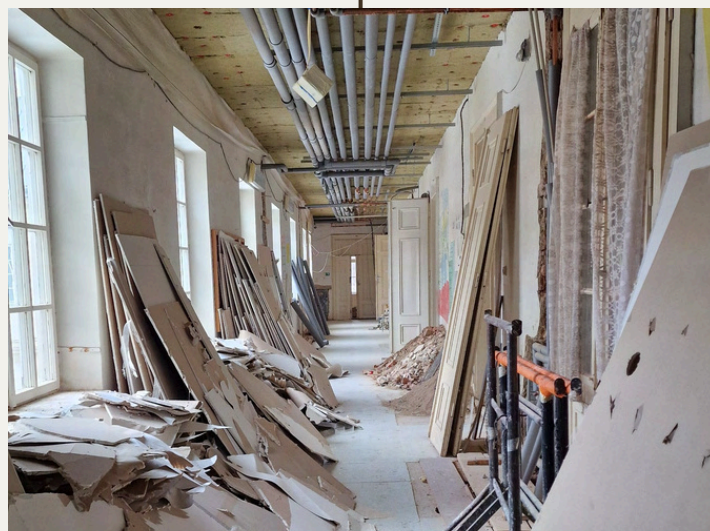
Ano, zmiňovaná tepelná čerpadla u bazénů a kogenerační jednotky, vyrábějící elektřinu i teplo.

Na zámku se nemohou samozřejmě umístit například fotovoltaiické panely, ale společnost e-Finance se snaží o udržitelnost. Je v plánu zbudování několika fotovoltaiických elektráren na jiných vlastních objektech a využívání těchto vzdálených zdrojů elektrické energie i pro potřeby zámku.

Jaká je vlastně vize – co vše by měl zámek nabídnout?

Zámek Račice se bude těšit na přivítání návštěvníků, kteří budou chtít využít prohlídek, ubytování v krásných reprezentativních prostorách zámku, gastronomických zážitků, školení, team-buildingových akcí, společenských akcí, svateb, oslav narozenin, koncertů uvnitř nebo na nádvoří zámku, wellness, pohody, odpočinku, relaxace, rozjímání.

HLAVNÍ BUDOVA ZÁMKU - FOTO Z PROBÍHAJÍCÍ REKONSTRUKCE -



HLAVNÍ BUDOVA ZÁMKU - VIZUALIZACE JEDNOHO Z APARTMÁNŮ -



Rekonstrukce hlavní budovy Zámku Račice probíhá podle plánu a měla by být dokončena na konci roku 2025. S potěšením představujeme vizualizace nových luxusních apartmánů, které budou součástí této historické budovy.

Nové apartmány budou navrženy s důrazem na luxus a pohodlí. Použity budou pouze ty nejmodernější materiály, které zajistí nejen estetický dojem, ale také maximální komfort pro naše hosty. Interiéry budou kombinovat historické prvky s moderním designem, což vytvoří jedinečnou atmosféru, která spojuje minulost s přítomností.



Každý apartmán bude vybaven špičkovým nábytkem a moderními technologiemi, které zajistí pohodlí a komfort našich hostů. Speciální apartmány s pivními lázněmi nabídnou jedinečný zážitek, kde si hosté budou moci užít relaxaci v soukromí svého pokoje.



Od června 2026 plánujeme přivítat první hosty, kteří se budou moci ubytovat v těchto elegantních apartmánech přímo na zámku. Hosté si také budou moci vyzkoušet nové moderní wellness centrum a ochutnat gastronomické speciality v nové restauraci, která bude k zámku patřit.

HLAVNÍ BUDOVA ZÁMKU - HISTORIE VERSUS SOUČASNOST -

PŘED



PO



STAŇTE SE INVESTOREM ZÁMKU RAČICE. INVESTUJTE DO ZAJITĚNÝCH DLUHOPISŮ S ROČNÍM VÝNOSEM 7 %



Dluhopisy jsou zajištěné zástavním právem na celém exkluzivním areálu Zámku Račice čítajícím pozemky o výměře přes 50 000 m², nemovitosti a samotný Zámek Račice.

Dluhopisy koncernu e-Finance jsou investiční papíry určené občanům České republiky, jejichž základní prospekt dluhopisového programu je každý rok schvalován Českou národní bankou.

Portfolio dokončených a pronajímaných nemovitostí skupiny e-Finance, a.s. již přesahuje hodnotu 1,7 miliardy korun a budoucí hodnota realitních projektů v přípravě a výstavbě přesahuje hodnotu 2,3 miliardy korun.

V případě zájmu o koupi dluhopisů nebo o více informací nás neváhejte kontaktovat e-mailem **na info@e-finance.eu**, nebo níže na našich pobočkách:

POBOČKA BRNO

e-Finance, a.s.

Bratislavská 52, Brno

Tel: +420 515 555 555

POBOČKA PRAHA

Budova City Empiria

Na Strži 1702/65, Praha

Tel: +420 515 555 525

POBOČKA JIHLAVA

EFI Obchodní Galerie

Žižkova 1683/13, Jihlava

Tel.: +420 606 343 237

