

REAL INVEST AUSTRIA

Mündelsicherer Immobilienfonds

Halbjahresbericht
1. Oktober 2010 bis 31. März 2011

service@realinvest.at . www.realinvest.at
Real Invest Service Telefon 01/331 71 – 9000

 **Bank Austria Real Invest**
UniCredit Group

Inhalt

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	4
REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds	4
Vermögensaufstellung zum 1.4.2011	5
Vorschau bis 30.9.2011	11
Publizitätsbestimmungen.....	106

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Geschäftsanschrift: Lassallestraße 5, 1020 Wien

Firmenbuchnummer: FN 229661m

Aufsichtsrat

Mag. Reinhard Madlencnik (Vorsitzender)

Mag. Harald Vertneg (stellvertretender Vorsitzender)

Peter Czapek

Gerhard Dreyer

Dr. Bruno Ettenauer

Thomas Hetz

Mag. Günter Hofbauer

Mag. Karin Schmidt-Mitscher

Staatskommissär

MR Dr. Johannes Ranftl

Mag. Alois Schneeberger (Stellvertreter)

Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann

Harald Kopertz

Prüfer

KPMG Austria GmbH, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds

Fondsbestimmungen

Die Fondsbestimmungen wurden mit Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 18. November 2003 GZ 25 1101/1-FMA-I/3/03 bewilligt.

Die geltenden Fondsbestimmungen des „REAL INVEST Austria“ wurden mit Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 19.05.2010 GZ FMA-IM25 1101/0004-INV/2010 bewilligt und traten mit 01.09.2010 in Kraft.

Depotbank

UniCredit Bank Austria AG, Wien

(gemäß Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 18. November 2003 GZ 25 1101/1-FMA-I/3/03)

Ausgegebene Anteilklassen

Ausschüttungsanteile (ISIN AT0000634357)

Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug (ISIN AT0000634365)

Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug (seit Juli 2007) (ISIN AT0000A05RD2)

Vermögensaufstellung zum 1.4.2011

1. Wertpapiere

Anleihen lautend auf EUR

ISIN	Bezeichnung	Zinssatz	Nominale/Stück	Kurswert	%-Anteil am Fonds- vermögen
AT000B048129	BA-CA PF FL R 100/07 - 11P2	0,893	10.000.000,00	9.955.100,00	0,64 %
AT0000193396	HYPOINVBK SCHV. 05-17/6VAR	2,741	20.000.000,00	20.000.000,00	1,28 %
AT000B048251	BACA FLR PF 08/18 S.346	1,024	15.000.000,00	14.290.875,00	0,92 %
AT000B048293	BACA EPRA PF 08-11 S.357	3,000	10.000.000,00	10.783.000,00	0,69 %
AT0000146782	BA-CA PF.BR.R. 78 03-11	4,125	3.242.800,00	3.248.053,34	0,21 %
XS0431077550	KOMMKR.MED.TERM.NTS 09/13	1,680	10.000.000,00	10.103.991,00	0,65 %
XS0448270347	HYPOINVBK OEFF.PFBR.0912	1,338	25.000.000,00	25.013.250,00	1,60 %
AT000B041835	UCBA KOBL 10-12/P 1	1,250	15.000.000,00	15.000.000,00	0,96 %
AT000B041843	UCBA KOBL 10-12/P 2	1,280	25.000.000,00	25.000.000,00	1,60 %
AT000B048525	UCBA FLR PF 10/13 S.388	1,229	15.000.000,00	14.911.560,00	0,96 %
AT0000385356	OESTERR., REP 02/12	5,000	10.000.000,00	10.428.800,00	0,67 %
XS0417722393	OEVAG BONDS 09-13	3,375	10.000.000,00	10.188.500,00	0,65 %
XS0450311799	HYPINVBK PFBR 09/12	2,500	20.000.000,00	19.935.800,00	1,28 %
AT0000A0HPK2	K 12000 (T)	-	362.400	36.479.184,00	2,34 %
Pensionsgeschäfte					
AT0000385356	OESTERR., REP 02/12	0,6%	27.796.000,00	30.000.222,80	1,92%
Summe Wertpapiere			Nom. 216.038.800,00	255.338.336,14	16,36 %
			Stück 362.400		

2. Immobilien und Immobiliengleiche Rechte ¹

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert per 01.04.2011 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1020 Wien, Leopold-Moses-Gasse 4	16.450.000,00	16.345.000,00	1,05 %
1020 Wien, Obere Donaustraße 21	14.039.669,94	15.450.000,00	0,99 %
1020 Wien, Obere Donaustraße 33	14.336.000,00	15.530.000,00	1,00 %
1020 Wien, Nordbahnstraße 50	33.362.588,00	33.479.500,00	2,15 %
1020 Wien, Leystraße 157-159	1.611.837,00	1.683.500,00	0,11 %
1020 Wien, Ernst Melchior Gasse	17.661.500,00	17.777.500,00	1,14 %
1020 Wien, Stadion Center	102.800.000,00	102.854.856,51	6,59 %
1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 146-148	5.586.000,00	6.316.000,00	0,40 %

¹ Darstellung der einzelnen Immobilien ab Seite 12

1030 Wien, Ungargasse 33	3.630.000,00	4.083.500,00	0,26 %
1030 Wien, Dr. Bohrgasse 9	41.960.559,28	42.365.000,00	2,72 %
1070 Wien, Mariahilfer Straße 50 und 52	24.410.145,07	26.192.500,00	1,68 %
1070 Wien, Mariahilfer Straße 116	28.000.000,00	28.168.900,00	1,81 %
1080 Wien, Josefstädter Straße 15	3.573.500,00	3.405.000,00	0,22 %
1100 Wien, Favoritenstraße 81	11.493.002,30	12.393.500,00	0,79 %
1100 Wien, Holbeingasse 6	11.873.820,00	12.833.500,00	0,82 %
1100 Wien, Bernhardstalgasse 45	14.886.866,00	15.712.000,00	1,01 %
1100 Wien, Laxenburgerstraße 16	18.071.077,00	18.033.500,00	1,16 %
1100 Wien, Humboldtgasse 38	6.166.266,00	6.276.000,00	0,40 %
1100 Wien, Sonnwendviertel	2.001.260,00	2.087.000,00	0,13 %
1110 Wien, Medwedweg	26.071.452,22	26.549.000,00	1,70 %
1120 Wien, Wagenseilgasse 5-7	20.823.369,82	21.843.500,00	1,40 %
1120 Wien, Dörfelstraße 6-8	6.961.247,16	6.345.000,00	0,41 %
1120 Wien, Tanbruckgasse 34	7.023.570,00	7.047.000,00	0,45 %
1120 Wien, Bonygasse 8	14.491.428,00	14.361.000,00	0,92 %
1120 Wien, Hohenbergstraße 58	24.300.000,00	24.842.000,00	1,59 %
1150 Wien, Geibelgasse 18-20	6.248.810,89	7.193.000,00	0,46 %
1150 Wien, Giselhergasse 1 - 5	20.640.151,12	22.435.000,00	1,44 %
1150 Wien, Hofmoklgasse 1-5	2.000.000,00	2.186.500,00	0,14 %
1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35-37	1.675.000,00	1.818.500,00	0,12 %
1150 Wien, Meiselstraße 8	22.410.385,39	23.022.215,85	1,48 %
1160 Wien, Sandleitengasse 15-17	7.908.854,84	9.065.000,00	0,58 %
1160 Wien, Seeböckgasse 59	6.850.000,00	7.182.500,00	0,46 %
1160 Wien, Lobmeyrgasse 5-7	16.932.828,19	17.241.713,54	1,11 %
1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 220-222	26.900.000,00	28.254.500,00	1,81 %
1190 Wien, Muthgasse 56-58	4.585.000,00	5.213.500,00	0,33 %
1190 Wien, Muthgasse 11	78.500.000,00	78.701.500,00	5,04 %
1200 Wien, Dresdner Straße 34-44	37.049.262,75	40.335.000,00	2,59 %
1200 Wien, Innstraße 23	13.242.120,00	13.463.000,00	0,86 %
1200 Wien, Kornhäuselgasse 3-9	61.718.552,92	65.419.500,10	4,19 %
1200 Wien, Handelskai 78-86	33.141.040,30	34.577.132,75	2,22 %
1200 Wien, Handelskai 102-112	38.874.499,21	40.701.011,33	2,61 %
1210 Wien, Franz Jonas Platz 10-12	10.811.828,27	11.874.500,00	0,76 %
1210 Wien, Schlosshoferstraße 19 und 21	8.717.500,00	8.881.500,00	0,57 %
1210 Wien, Deublergasse 18	2.129.250,00	2.203.000,00	0,14 %
1210 Wien, Leopoldauer Straße 161	4.140.000,00	4.356.000,00	0,28 %
1220 Wien, Tokiostraße 3	26.304.980,48	25.114.628,16	1,61 %
1220 Wien, Tokiostraße 12	9.000.000,00	10.033.000,00	0,64 %
1220 Wien, Wagramer Straße 4	6.773.000,00	7.821.500,00	0,50 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3	16.363.276,66	16.841.500,00	1,08 %
1220 Wien, Erzherzog Karl Straße	17.766.585,45	18.254.000,00	1,17 %
1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 87	14.972.454,99	15.299.869,09	0,98 %
1230 Wien, Perfektastraße 69	11.250.000,00	11.250.000,00	0,72 %
2130 Mistelbach, Herzog-Albrecht Straße 1-3, 4	19.480.660,84	20.241.000,00	1,30 %

3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11-13	3.844.699,12	3.664.000,00	0,23 %
4020 Linz, Lastenstraße 36	8.250.982,08	7.680.000,00	0,49 %
4020 Linz, Freistädterstr./Leonfelderstr., Business Corner	17.035.883,35	16.578.000,00	1,06 %
4020 Linz, Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2-4, Unipark	9.116.500,00	8.940.000,00	0,57 %
5020 Salzburg, Hellbrunner Straße 11a	2.972.222,48	3.025.000,00	0,19 %
5020 Salzburg, Siezenheimerstraße 35	2.050.000,00	2.140.000,00	0,14 %
5020 Salzburg, Sterneckstraße 11	8.980.000,00	8.993.000,00	0,58 %
5020 Salzburg, Münchner Bundesstr., WP Lieferung	7.190.000,00	7.350.000,00	0,47 %
6020 Innsbruck, Grabenweg 4	13.186.850,00	13.196.000,00	0,85 %
6020 Innsbruck, Museumstraße 32-34	16.560.000,00	16.106.500,00	1,03 %
6060 Hall i. Tirol, Gerbergasse 2, Dr. Josef Posch Schule	7.700.000,00	7.085.000,00	0,45%
6300 Wörgl, Salzburger Straße 32	48.805.299,71	49.000.000,00	3,14 %
8073 Feldkirchen, Triester Straße 101	4.270.000,00	4.606.000,00	0,30 %
8344 Bad Gleichenberg, Seniorenzentrum Ahornhof	3.830.000,00	3.815.500,00	0,24 %
8521 Wettmanstätten, Neudorf im Sausal 79	7.813.541,00	8.792.500,00	0,56 %
8562 Mooskirchen, Seniorenzentrum Lindenhof	8.630.000,00	8.804.000,00	0,56 %
8641 St. Marein, Seniorenzentrum Zirbenhof	3.420.000,00	3.480.500,00	0,22 %
8668 Mitterdorf i. Mürtal, Schulstraße 10	4.050.000,00	4.421.000,00	0,28 %
8862 Stadl a. d. Mur, Seniorenzentrum Weideröschen	7.262.400,00	7.619.000,00	0,49 %
9020 Klagenfurt, FMZ Klagenfurt	6.930.000,00	6.960.000,00	0,45 %
9020 Klagenfurt, Radetzkystraße 30,32, 34, 36	3.200.000,00	3.692.000,00	0,24 %

Summen	1.193.042.577,83	1.226.902.327,33	78,63 %
---------------	-------------------------	-------------------------	----------------

Grundstücksgesellschaften ¹

Real Invest Atlas Immobilienerrichtungs- u. beteiligungs GmbH	37.425,00	1.051.620,43	0,07 %
6300 Wörgl, Grenzlandpark Verwalt. GmbH	42.920,00	79.358,82	0,01 %
3250 Wieselburg, EKZ Wieselburg	4.651.188,49	6.008.176,32	0,39 %
1030 Wien, TC Quinta	10.941.943,00	11.934.996,98	0,76 %
1030 Wien, WBT Markhofgasse	5.704.463,96	7.482.056,28	0,48 %
1210 Wien, Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH	1.335.580,37	1.838.780,93	0,12 %

Summen	22.713.520,82	28.394.989,76	1,82 %
---------------	----------------------	----------------------	---------------

Grunderwerbsnebenkosten (soweit noch nicht abgeschrieben)		48.468.861,19	3,11 %
--	--	---------------	--------

Summe Immobilien und Immobiliengleiche Rechte		1.303.766.178,28	83,56 %
--	--	-------------------------	----------------

3. Derivative

Zinsswaps		-1.969.413,67	-0,13 %
-----------	--	---------------	---------

Summe Derivative		-1.969.413,67	-0,13 %
-------------------------	--	----------------------	----------------

¹ Beteiligungswert/Detailaufstellung siehe Seite 92

4. Bankguthaben/Forderungen

EUR-Guthaben	146.062.101,89	9,36 %
Darlehen an Grundstücksgesellschaften	141.088.655,42	9,04 %
Lieferantenforderungen	911.389,98	0,06 %
sonstige Forderungen	20.790.712,75	1,33 %
Summe Bankguthaben/Forderungen	308.852.860,04	19,79 %

5. Sonstige Vermögenswerte

Zinsansprüche Wertpapiere, Konten und Swaps	1.307.502,73	0,08 %
sonstige Vermögenswerte	39.969,89	0,00 %
Summe sonstige Vermögenswerte	1.347.472,62	0,09 %

Vermögenswerte gesamt	1.867.335.433,41	119,68 %
------------------------------	-------------------------	-----------------

6. Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensminderungen

Fremdfinanzierung	- 186.942.516,17	-11,98 %
Abgrenzung geplanter Instandhaltungen	- 708.844,80	-0,05 %
Sonstige Verbindlichkeiten	- 63.055.678,65	-4,04 %
Zinsabgrenzung Fremdfinanzierung	- 380.430,41	-0,02 %
Mietvorauszahlungen	- 3.811.778,61	-0,24 %
Baukostenbeiträge	- 52.117.802,39	-3,34 %
Summe Verbindlichkeiten u. sonstige Vermögensminderungen	- 307.017.051,03	-19,68 %

Fondsvermögen	1.560.318.382,38	100,00 %
----------------------	-------------------------	-----------------

Umlaufende Anteile		134.183.018
davon Ausschütter		69.231.762
Rechenwert je Anteil	EUR	10,76
davon Thesaurierer		60.537.990
Rechenwert je Anteil	EUR	12,53
davon Vollthesaurierer		4.413.266
Rechenwert je Anteil	EUR	12,92

7. Entwicklung des Fondsvermögens während des Berichtszeitraumes 1.10.2010 - 01.04.2011

Ertragsart		in EUR
Erträge aus Anlagen		30.270.026,19
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	-	5.747.623,71
Aufwendungen für die Verwaltung	-	6.804.515,24
Aufwendungen für die Depotbank	-	755.956,26
sonstige Aufwendungen sowie Steuern/Gebühren	-	725.543,72
Nettoertrag		16.236.387,26

Ausschüttungen und wiederveranlagte Erträge	29.476.283,42
Mehr- oder Minderwert der Anlagen	4.555.693,57

Während des Berichtszeitraumes getätigte Käufe und Verkäufe von Wertpapieren:

Kurzbezeichnung	Zinsen	Käufe Nominale / Stück	Verkäufe Nominale / Stück
RAGB 3.8 10/20/13	3,80%		20.000.000,00
RAGB 5 07/15/12	5,00%	383.876.000,00	356.080.000,00
RAGB 5 1/4 01/04/11	5,25%	855.190.000,00	907.540.000,00
BA-CA PF R 101/07 - 10/P3	2,92%		8.000.000,00
BACA OEFF.PF.R.118/03-11	4,25%		3.000.000,00
K 12000 (T)		19.980	
	Nominale	1.239.066.000,00	1.294.620.000,00
	Stück	19.980	

Die Veranlagungen erfolgten jeweils als echtes Pensionsgeschäft, bei dem anstelle der ausgewiesenen Nominalverzinsungen der jeweils gültige Geldmarktsatz zur Anwendung kam.

Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre und das letzte Halbjahr

Rechnungsjahr (Werte in EUR)	Nettobestandswert per Ende Rechnungsjahr	Immobilienvermögen ohne Nebenkosten per Ende Rechnungsjahr	Wertveränderung im Rechnungsjahr	Ausschüttung je Anteil
2005/2006 (1.10.2005 – 30.9.2006)	545.857.763,63	373.038.216,80	3,81 %	0,32
2006/2007 (1.10.2006 – 30.9.2007)	636.743.659,91	565.896.859,00	5,33 %	0,43
2007/2008 (1.10.2007 – 30.9.2008)	879.785.923,98	721.042.111,61	4,72 %	0,39
2008/2009 (1.10.2008 – 30.9.2009)	1.061.676.118,13	786.658.998,17	3,23 %	0,28
2009/2010 (1.10.2009 – 30.9.2010)	1.438.981.690,22	993.267.262,70	2,7 %	0,22
1. Halbjahr 2010/2011 (1.10.2010 – 31.3.2011)	1.560.318.382,38	1.255.297.317,09	1,59 %	¹

¹ wird zum Halbjahr nicht ermittelt

Vorschau bis 30.9.2011

Der REAL INVEST Austria konnte im laufenden Rechnungsjahr weitere Nettomittelzuflüsse verzeichnen. Es wurden Immobilien – sowohl direkt als auch im Wege von Anteilen an Grundstücksgesellschaften – im Wert von rund EUR 270 Mio. erworben und 1 kleinvolumige Immobilie veräußert. Das nach wie vor volatile wirtschaftliche Umfeld berücksichtigend wurde seitens des Fondsmanagements weiterhin Augenmerk auf eine ausreichende Liquiditätshaltung gelegt. So beträgt der Wert der insgesamt dem REAL INVEST Austria zugeordneten Immobilien zum 31.3.2011 rund EUR 1,4 Mrd., dies bei gleichzeitigen Liquiditätsbeständen (einschließlich Wertpapieren) von rund EUR 400 Mio.

Der REAL INVEST Austria ist nach wie vor klarer Marktführer in Österreich. Der Fonds verfügt über ein nach Nutzungsarten und Regionen ausgewogenes Immobilienportfolio, wobei der Investitionsgrad derzeit rund 90 % beträgt. Durch weitere in Vorbereitung befindlichen Immobilientransaktionen, überwiegend im Bereich Wohnen und Infrastruktur, soll dieser Wert auf bis zu 100 % gesteigert werden, wobei weiterhin auch die Haltung ausreichender Liquidität entsprechend berücksichtigt wird.

In den kommenden Monaten wird die Entwicklung natürlich auch vom Verlauf der weiteren allgemeinen Wirtschaftslage beeinflusst sein.

Auf Basis der derzeit bestehenden Bestandsverhältnisse, nach Maßgaben der Renditevorgaben für Immobilien und des angestrebten Immobilienveranlagungsvolumens wird für das laufende Rechnungsjahr ein Mietertrag in Höhe von rund EUR 63 Mio. erwartet sowie aus Bar- und Wertpapierveranlagungen nach Abzug von Fremdkapitalzinsen für den Zeitraum von 1.10.2010 – 30.9.2011 ein Zinsertrag in Höhe von rund EUR 3,5 Mio. prognostiziert.

Immobilien und immobilienrechtliche Rechte

1020 Wien, Ernst-Melchior-Gasse (Bauprojekt) ¹

Das im 2. Wiener Gemeindebezirk gelegene Grundstück befindet sich im Stadtentwicklungsgebiet Nordbahnhof, eine der größten und bedeutendsten innerstädtischen Entwicklungszonen Wiens. An dieser Liegenschaft wurde ein Baurecht erworben, welches noch nicht grundbücherlich durchgeführt ist. Die Errichtung einer Wohn- und Geschäftshausanlage mit einer gesamten Nutzfläche von rd. 9.000 m² ist geplant.

a)	Lage:	1020 Wien, Ernst Melchior Gasse/Am Tabor/ Krakauerstraße/An den Kohlenrutschen
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	Baurechtseinlage neu ob EZ 6757
	Grundstücksnummer:	1502/294
	Rechtsform:	Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.871 m ²
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 9.300 m ²
c)	Errichtungsjahr:	
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: geplante Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.661.500,00 rd. EUR 730.000,00 EUR 18.391.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 8.700 m ² Wohnfläche inkl. Loggien, rd. 600 m ² Büro- und Geschäftsfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010 – 31.3.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Keine
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Bauprojekt

¹ Grundbücherliche Durchführung des Eigentumsrecht beantragt.

1020 Wien, Leopold-Moses-Gasse 4

Die 1999 errichtete Liegenschaft verfügt über 9 oberirdische Geschosse sowie eine 1-geschossige Tiefgarage. Im begrünten Innenhof ist ein Kinderspielplatz situiert. Das in einer Seitengasse der Lassallestraße gelegene Grundstück befindet sich zwischen Praterstern und Mexikoplatz auf dem Areal der ehemaligen Kaiser Ferdinand Nordbahn. Das Objekt ist an die innerstädtischen Verkehrsmittel sehr gut angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich die U-Bahnstationen Praterstern und Vorgartenstraße der Linie U1 bzw. U2.



a)	Lage:	1020 Wien, Leopold-Moses-Gasse 4
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	5939
	Grundstücksnummer:	1502/200
	WE-Anteile:	10.429/19.848stel Anteile
	Nutzung:	Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.247 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 7.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1999
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.450.000,00 (inkl. anteil. Rep.–Fonds/WEG) rd. EUR 1.252.000,00 EUR 17.702.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.900 m ² Bürofläche, 60 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010 – 31.3.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 6.200,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 19.473.450,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

1020 Wien, Obere Donaustraße 21

Das 8-geschossige Büro- und Wohngebäude samt Tiefgarage wurde in den Jahren 1993/1994 errichtet. Die Wohnungen verfügen über Balkone, Loggien und Terrassen und sind in den ruhigen Hof ausgerichtet. Dieser Innenhof, auf welchem sich auch ein Kinderspielplatz befindet, ist durch einen Altbaumbestand und Sträucher begrünt.



a)	Lage:	1020 Wien, Obere Donaustraße 21
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	354
	Grundstücksnummer:	548/13
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.645 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1993 – 1994
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.039.669,94 rd. EUR 843.000,00 EUR 14.882.669,94
f)	Vermietbare Fläche:	2.900 m ² Bürofläche, 6.600 m ² Wohnfläche, 83 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010 – 31.3.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 27.600,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht über ATS 26.569.350,00 (= EUR 1.930.869,97) für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht über ATS 236.700,00 (= EUR 17.201,66) für Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 20.847.924,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

1020 Wien, Obere Donaustraße 33

Das im 2. Wiener Gemeindebezirk am Donaukanal gelegene Bürogebäude wurde im Jahr 2002 errichtet. Neben rd. 5.100 m² hochwertige Büroflächen stehen dem Mieter 41 Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Über eine Glasbrücke ist der moderne Bau mit dem benachbarten Gebäude verbunden. Sämtliche Flächen sind von der A1 Telekom Austria AG in Bestand genommen. Durch seine optimale Lage verfügt das Objekt über eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz der Stadt.



a)	Lage:	1020 Wien, Obere Donaustraße 33
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	361
	Grundstücksnummer:	526/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.031 m ²
	Gesamtnutzflächen:	rd. 5.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2001/2002
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.336.000,00 rd. EUR 942.000,00 EUR 15.278.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.100 m ² Bürofläche (inkl. Lager und sonstiger Fläche), 41 Stellplätze sowie 6 Motorrad Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 15.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 13.741.591,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

1020 Wien, Nordbahnstraße 50

Das denkmalgeschützte Gebäude befindet sich in der Nordbahnstraße 50, im 2. Wiener Gemeindebezirk, in unmittelbarer Nähe zum Praterstern. Durch Generalsanierung und Umbau des Gebäudes wurden hochwertige Büroflächen errichtet und mit 30.04.2009 übergeben.



a)	Lage:	1020 Wien, Nordbahnstraße 50
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	1140
	Grundstücksnummer:	707/8
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.052 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 15.800 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1870
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 33.362.588,00 rd. EUR 2.020.000,00 EUR 35.382.588,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 14.600 m ² Bürofläche, rd. 1.200 m ² Lager und Archiv
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 75.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 33.492.118,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1020 Wien, Leystraße 157 - 159

Die Liegenschaft befindet sich im 2. Wiener Gemeindebezirk in der Vorgartenstraße / Ecke Weschelstraße. Auf dieser Liegenschaft wurde ein Baurecht eingeräumt. Der Bauberechtigte plant die Errichtung einer Wohnhausanlage mit einer Nutzfläche von rd. 6.000 – 6.500 m².

a)	Lage:	1020 Wien, Leystraße 157 - 159
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	6418
	Grundstücksnummer:	1502/285
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Dritten ist Baurecht eingeräumt
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.062 m ²
	Gesamtnutzfläche:	--
c)	Errichtungsjahr:	2009/2010
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 1.611.837,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 130.000,00
	Gesamt:	EUR 1.741.837,00
f)	Vermietbare Fläche:	--
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	--
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Baurecht bis 2083-12-31, Baurechtseinlage EZ 6733
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Keine
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Vergleichswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges	Bauprojekt

1020 Wien, Olympiaplatz 2

Im 2. Wiener Gemeindebezirk, am Olympiaplatz 2 liegt das im Eigentum der Stadion Center Einkaufszentrumserrichtungs GmbH & Co KG befindliche Einkaufszentrum. In der näheren Umgebung befinden sich Wohnbauten sowie Sport- und Trainingsplätze. Unmittelbar beim Haupteingang des Stadion Centers ist die U-Bahnstation Stadion der Linie U2. Eine weitere Anbindung an den öffentlichen Verkehr erfolgt über die Autobushaltestellen der Wiener Linien. Die Anbindung an die Autobahn A 23 liegt in unmittelbarer Nähe.



a)	Lage:	1020 Wien, Olympiaplatz 2
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	5534
	Grundstücksnummer:	2236/140, 2236/229
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Einkaufszentrum
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	25.086 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 35.400 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2005 - 2007
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungswert:	EUR 102.800.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 28.500 m ² Geschäftsfläche, rd. 6.900 Bürofläche, 1.398 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 122.800,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 65.122.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1030 Wien, Dr. Bohrgasse 9

Das Objekt befindet sich im 3. Wiener Gemeindebezirk am Campus Vienna Biocenter, derzeit Wiens größter Biotechnologiestandort. Das Gebäude wird als Büro- und Laborgebäude genutzt und ist zur Gänze vermietet.



a)	Lage:	1030 Wien, Dr. Bohrgasse 9
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	Baurechtseinlage 4206 an EZ 4202
	Grundstücksnummer:	1451/16
	Rechtsform:	Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Laborgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.882 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 15.600 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1991
d)	Anschaffungsjahr:	2011
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 41.960.559,28
	Nebenkosten:	rd. EUR 2.828.000,00
	Gesamt:	EUR 41.960.559,28
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 15.600 m ² Büro- und Laborfläche, 130 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010– 31.3.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	k.A.
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 54.698.198,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 146-148 (Wohnungseigentumsobjekte)

Der 1993 fertig gestellte Wohnpark Rennweg liegt auf dem Gebiet der ehemaligen Rennweg-Kaserne. Auf einer Gesamtnutzfläche von ca. 62.500 m² befinden sich insgesamt 355 Wohnungen, Büros und Geschäfte. Die Anlage zeichnet sich durch eine angenehme Lage, eine gute Verkehrsverbindung und eine hervorragende Infrastruktur aus. So liegen verschiedene Supermärkte, Bank, Trafik, Frisör, Ärzte, Kindergarten und Schule auf dem Areal. Die unmittelbar am Wohnpark vorbeiführenden Buslinien 77 A und 74 A sowie die Straßenbahnlinie 71 ermöglichen eine Anbindung an die U3 und die S-Bahn.



a)	Lage:	1030 Wien, Landstraßer Hauptstr. 146-148, Oberzellerg. 1
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	4195
	Grundstücksnummer:	1294/3, 1294/4, 1294/5
	WE-Anteile:	3.970/77.057stel Anteile
	Nutzung:	3 Geschäftslokale
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 29.691 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 4.000 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1993
d)	Anschaffungsjahr:	2003
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 5.586.000,00 (inkl. anteil. Rep.–Fonds/WEG) rd. EUR 139.000,00 EUR 5.725.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.200 m ² Geschäftsfläche, rd. 800 m ² Lade- u. Lichthof
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 10.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 136.608.675,84 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1030 Wien, Ungargasse 33

Das 2002 errichtete Objekt verfügt über 8 oberirdische Geschosse sowie über eine 3-geschossige Tiefgarage. Die Liegenschaft ist an die innerstädtischen Verkehrsmittel sehr gut angepasst. In unmittelbarer Nähe befindet sich die U-Bahnstation Rochusgasse der Linie U3. Die Ungargasse führt stadtauswärts Richtung Gürtel und Autobahn A 23, stadteinwärts gelangt man zum Stadtpark, Bahnhof Wien Mitte und ins Stadtzentrum.



a)	Lage:	1030 Wien, Ungargasse 33
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	4334
	Grundstücksnummer:	573/1
	WE-Anteile:	2.168/3.312stel Anteile
	Nutzung:	Büro- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	Insgesamt 512 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 1.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2002
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 3.630.000,00 (inkl. Anteil Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 304.000,00 EUR 3.934.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 200 m ² Geschäftsfläche, rd. 1.700 m ² Bürofläche, 28 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 4.200,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 5.438.254,00 Deckungsgrad: 100%
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1070 Wien, Mariahilfer Straße 50 (Wohnungseigentumsobjekt) und 52

Der 1995 generalsanierte Gebäudekomplex ist zentral im frequenzstärksten Bereich einer der bedeutendsten Einkaufsstraßen Österreichs, der Mariahilfer Straße, gelegen. Das Geschäftslokal im Erdgeschoß ist an die bekannte Marke Esprit vermietet. An der Kreuzung zur Kirchengasse gelegen, sind die U-Bahn, verschiedene Bushaltestellen sowie wichtige Hauptverkehrsstraßen sehr gut erreichbar.



a)	Lage:	1070 Wien, Mariahilfer Straße 50 und 52
	Grundbuch:	Grundbuch 01010 Neubau, BG Josefstadt
	Einlagezahl:	619 und 620
	Grundstücksnummer:	420 zu EZ 619 und 421 zu EZ 620
	Anteile:	EZ 619: 8.033/21.797stel Anteile (WE) EZ 620: Alleineigentum
	Nutzung:	Büro-, Wohn- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	EZ 619: 826 m ² EZ 620: 1.304 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.700 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1995 Generalsanierung
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (vorläufig): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 24.410.145,07 (inkl. Anteil Rep.-Fonds /WEG) rd. EUR 1.731.000,00 EUR 26.141.145,07
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.500 m ² Geschäfts- und Lagerfläche, rd. 1.300 m ² Wohnfläche, rd. 900 m ² Bürofläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	rd. EUR 36.700,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 56.600,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EZ 619 (Gesamtliegenschaft) EUR 10.845.600,00 EZ 620 EUR 10.647.330,00 Deckungsgrad (jeweils): 100 % EZ 620: es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

1070 Wien, Mariahilfer Straße 116

Das Geschäfts- und Bürohaus liegt in der Mariahilfer Straße, einer der beliebtesten Einkaufsstraßen Österreichs, in unmittelbarer Nähe des Westbahnhofs. Das Geschäftslokal im Erdgeschoß ist an die bekannte Marke Benetton vermietet. Das Objekt wurde im Jahr 2000 fertig gestellt und verfügt über eine Gesamtnutzfläche von rd. 6.500 m².



a)	Lage:	1070 Wien, Mariahilfer Straße 116
	Grundbuch:	Grundbuch 01010 Neubau, BG Josefstadt
	Einlagezahl:	EZ 650
	Grundstücksnummer:	1253
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Geschäfts- und Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.387 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 6.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2000
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 28.000.000,00 rd. EUR 1.881.000,00 EUR 29.881.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.700 m ² Bürofläche, rd. 3.800 Geschäfts- u. Lagerfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 15.345.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1080 Wien, Josefstädter Straße 15

Das im 8. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe des Theaters in der Josefstadt gelegene denkmalgeschützte Objekt wurde 1760 erstmals urkundlich erwähnt. Die umfassende Revitalisierung erfolgte im Jahr 2002 in Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt. Im Gebäude selbst sind neben Büros unter anderem ein Gastronomiebetrieb und eine Parfümerie untergebracht.



a)	Lage:	1080 Wien, Josefstädter Straße 15, Lange Gasse 33
	Grundbuch:	Grundbuch 01005 Josefstadt, BG Josefstadt
	Einlagezahl:	375
	Grundstücksnummer:	646
	WE-Anteile:	50.200/100.000stel Anteile
	Nutzung:	Gewerbe-, Büro- und Wohnflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.184 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 1.300 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Generalsanierung 2002/2003
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 3.573.500,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 326.000,00
	Gesamt:	EUR 3.899.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 700 m ² Büro- bzw. Wohnfläche, rd. 450 m ² Gastronomiefläche, rd. 150 m ² Geschäftsfläche und 9 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	rd. EUR 16.600,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 34.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 2.436.670,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

1100 Wien, Favoritenstraße 81/Planetengasse 6

Die Liegenschaft, auf welcher ein Wohn-, Büro- und Geschäftshaus errichtet wurde, befindet sich unmittelbar bei der U-Bahnstation Keplerplatz (U1) und ist weiters an das Straßenbahn- und Autobusnetz der Wiener Linien angebunden. Die nächstgelegene Schnellbahnstation befindet sich am Südtirolerplatz.



a)	Lage:	1100 Wien, Favoritenstraße 81/Planetengasse 6
	Grundbuch:	Grundbuch 01101 Favoriten, BG Favoriten
	Einlagezahl:	1266
	Grundstücksnummer:	241/1, 241/2
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.263 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.600 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Baubeginn Herbst 2007
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis / Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 11.493.002,30 rd. EUR 455.000,00 EUR 11.948.002,30
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.400 m ² Geschäftsfläche, rd. 300 m ² Bürofläche, rd. 2.900 m ² Wohnfläche, 41 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	EUR 5.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Bestandsrecht bis 2043-12-31 für Hofer KG 2) Vorauszahlung der Bestandszinsen für die Zeit bis 2019-02-28 durch Hofer KG
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 8.249.600,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1100 Wien, Holbeingasse 6

Das Grundstück liegt im 10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten. Die geförderte Generalsanierung sowie der Aus- und Umbau des ursprünglich gewerblich genutzten Altbestandes in ein Wohnhaus ist abgeschlossen. Das Objekt verfügt über 56 Wohnungen, einer Geschäftsfläche inkl. Lager, 18 Stellplätze und 3 Motorradstellplätze.



a)	Lage:	Holbeingasse 6, 1100 Wien
	Grundbuch:	Grundbuch 01102 Inzersdorf Stadt, BG Favoriten
	Einlagezahl:	1019
	Grundstücksnummer:	816/322
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.527 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.300 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Errichtung um 1900, 2007-2009 Sanierung, Ausbau
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis / Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 11.873.820,00 rd. EUR 1.013.000,00 EUR 12.886.820,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 800 m ² Geschäfts- u. Lagerfläche, ca. 4.500 m ² Wohnfläche zzgl. Terrassen, 18 Stellplätze, 3 Motorradstellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 6.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<p>1) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.111.151,00 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebühren-sicherstellung über EUR 844.460,40 für das Land Wien</p> <p>2) Veräußerungsverbot für das Land Wien</p> <p>3) Pfandrecht i.H. v. EUR 4.271.851,00 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 1.068.000,00 für die UniCredit Bank Austria AG</p> <p>4) Pfandrecht i.H.v. EUR 302.710,50 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebühren-sicherstellung über EUR 121.084,20 für das Land Wien</p> <p>5) Pfandrecht i.H.v. EUR 680.518,50 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 170.200,00 für die UniCredit Bank Austria AG mit Beschränkung durch das Kautionsband</p>
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	<p>Versicherungssumme: EUR 21.541.439,00</p> <p>Deckungsgrad: 100%</p> <p>es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	<p>1. Sachverständiger – Ertragswert</p> <p>2. Sachverständiger – Ertragswert</p>

1100 Wien, Bernhardtstalgasse 45

Bei dem Objekt handelt es sich um ein ursprünglich gewerblich genutztes Gebäude. Die vermietbare Nutzfläche des Altbestandes wurde durch eine substantielle Generalsanierung und durch den Ausbau des Dachgeschosses vergrößert. Es entstanden hier Wohnungen der Kategorie A.



a)	Lage:	1100 Wien, Bernhardtstalgasse 45 / Hardtmuthgasse 97
	Grundbuch:	Grundbuch 01102 Inzersdorf Stadt, BG Wien Favoriten
	Einlagezahl:	1564
	Grundstücksnummer:	816/177
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.569 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.800 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	ca. 1910, Generalsanierung und Ausbau 2008
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis / Errichtungskosten (geplant): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.886.866,00 rd. EUR 1.245.000,00 EUR 16.131.866,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 100 m ² Geschäftsfläche, 5.700 m ² Wohnfläche zzgl. Terrassen, 78 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.868.584,25 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Neben- gebührenkaution von EUR 1.147.433,70 zugunsten des Landes Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 7.470.135,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1100 Wien, Laxenburgerstraße 16-18

Die Liegenschaft liegt in einem Wohn- und Geschäftsgebiet im 10. Wiener Gemeindebezirk zwischen der Dampfstraße und der Hasengasse. Die Fußgängerzone Favoritenstraße sowie der Columbusplatz mit Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft. Die nächstgelegene U-Bahnstation ist der Keplerplatz und die nächste Schnellbahnstation ist mit der Straßenbahn leicht erreichbar.



a)	Lage:	1100 Wien, Laxenburgerstraße 16-18
	Grundbuch:	Grundbuch 01101 Favoriten, BG Wien Favoriten
	Einlagezahl:	505, 244
	Grundstücksnummer:	2020, 2024
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.301 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 8.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2007/2008
d)	Anschaffungsjahr:	Baubeginn Herbst 2007; Fertigstellung Herbst 2008
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 18.071.077,00 rd. EUR 1.435.000,00 EUR 19.506.077,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.100 m ² Bürofläche/Bauteil I, rd. 3.900 m ² Wohnfläche/ Bauteil II u. Bauteil III, 75 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 2.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 11.321.008,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

1100 Wien, Humboldtgasse 38

Bei dem Objekt handelt es sich um ein bestandsfreies Wohngebäude aus dem Jahr 1940. Nach Generalsanierung des Altbestandes sowie Aufstockung und Ausbau des Dachgeschosses wird das Objekt zu Wohnzwecken genutzt. Die Fußgängerzone der Favoritenstraße befindet sich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft, ebenso der Keplerplatz, dessen Park einen kleinräumigen Erholungsraum darstellt.



a)	Lage:	1100 Wien, Humboldtgasse 38
	Grundbuch:	Grundbuch 01101 Favoriten, BG Favoriten
	Einlagezahl:	774
	Grundstücksnummer:	391
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	950 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 2.400 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Errichtung 1940, 2008 – 2010 Sanierung, Ausbau
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	vorläufige Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 6.166.266,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 651.000,00
	Gesamt:	EUR 6.817.266,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.400 m ² Wohnfläche, 25 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 5.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<ol style="list-style-type: none"> 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.168.904,70 samt 1 % Zinsen, jährlich dekursiv, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 467.561,88 zugunsten des Landes Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.131.416,50 samt höchstens 18 % Zinsen, 20 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 532.900,00 zugunsten UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 6.890.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1100 Wien, Sonnwendgasse/Vally-Weigl-Gasse ¹

Die Liegenschaft befindet sich an der Ecke Sonnwendgasse und Vally-Weigl-Gasse im 10. Wiener Gemeindebezirk. Auf dieser Liegenschaft wurde ein Baurecht eingeräumt. Der Bauberechtigte plant die Errichtung einer Wohnhausanlage mit einer Nutzfläche von rd. 7.900 m².

a)	Lage:	1100 Wien, Sonnwendgasse/Vally-Weigl-Gasse
	Grundbuch:	Grundbuch 01101 Favoriten, BG Favoriten
	Einlagezahl:	3610
	Grundstücksnummer:	150/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Dritten ist Baurecht eingeräumt
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.509 m ²
	Gesamtnutzfläche:	-
c)	Errichtungsjahr:	-
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 2.001.260,00 rd. EUR 155.000,00 EUR 2.156.260,00
f)	Vermietbare Fläche:	-
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	-
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Baurecht bis 01.06.2076
m)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Residualverfahren

¹ Eigentumsrecht noch nicht einverleibt

1110 Wien, Medwedweg

Das im 11. Wiener Gemeindebezirk gelegene Grundstück befindet sich in direkter Nachbarschaft der Gasometer und ist Bestandteil der Stadtentwicklungszone „Neu Erdberg-Simmering“. Hier ist die Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudes (Wohnungen, Studierendenheim) mit einer gesamten Nutzfläche von rd. 12.000 m² geplant.

a)	Lage:	1110 Wien, Medwedweg
	Grundbuch:	Grundbuch 01107 Simmering, BG Innere Stadt
	Einlagezahl:	1112, 2186, 2252 2646, 2970, 3895, 3896, 3897, 3998, 3926
	Grundstücksnummer:	1746/2, 1746/3, 1637/2, 1637/4, .1421, 1743/2, 1744/2, 1745/2, .1066, 1742, 1743/1, 1744/1, 1745/1, 1746/1, 1635/3
	Anteile:	1/1, 1/4, 1/1, 1/1, 1/1, 1/1, 1/1, 1/1, 1/1, 17/24
	Nutzung:	Wohnungen, Studierendenheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	7.293 m ²
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 12.000 m ²
c)	Errichtungsjahr:	ab 2011
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) Errichtungskosten (geplant): Nebenkosten: Gesamt:	rd. EUR 3.914.812,00 rd. EUR 22.156.640,00 <u>rd. EUR 1.200.000,00</u> rd. EUR 27.271.452,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 12.000 m ² , rd. 100 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	k.A.
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k.A.
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	k.A.
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	k.A.
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	k.A.
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Vergleichswert
o)	Sonstiges	Bauprojekt

1120 Wien, Wagenseilgasse 5 - 7, "Euro Plaza"

Das im April 2005 fertig gestellte Objekt liegt am Wienerberg genau gegenüber der U6-Station Philadelphiabrücke in einem neu erschlossenen, schnell wachsenden Büro- und Gewerbegebiet. Die Schnellbahn-Station und der Bahnhof Wien-Meidling, ein sehr frequentierter Verkehrsknotenpunkt, sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.



a)	Lage:	1120 Wien, Wagenseilgasse 5-7
	Grundbuch:	Grundbuch 01301 Altmannsdorf, BG Meidling
	Einlagezahl:	479
	Grundstücksnummer:	238/5, 238/6, 241/48
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.059 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 8.800 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2004/05
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 20.823.369,82
	Nebenkosten:	rd. EUR 1.692.000,00
	Gesamt:	EUR 22.515.369,82
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.800 m ² Büro- und Lagerfläche, 85 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 25.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 14.317.226,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

1120 Wien, Dörfelstraße 6-8

Das Bürogebäude befindet sich in einem Wohngebiet des 12. Wiener Gemeindebezirkes in der Nähe der Philadelphiabrücke, ca. 7 km vom Stadtzentrum entfernt. Der Neubauteil wurde 1992 errichtet, während der sanierte Altbauteil aus der Zeit um 1900 stammt. Das Objekt verfügt über eine Tiefgarage mit 47 Stellplätzen. Die U-Bahn sowie verschiedene Straßenbahn- und Buslinien sind nur wenige Gehminuten entfernt.



a)	Lage:	1120 Wien, Dörfelstraße 6-8
	Grundbuch:	Grundbuch 01305 Meidling, BG Meidling
	Einlagezahl:	624
	Grundstücksnummer:	.334/1, .334/3
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro-, Geschäfts-, Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.991 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1900 Errichtung/1992 Errichtung Neubau
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 6.961.247,16
	Nebenkosten:	<u>rd. EUR 404.000,00</u>
	Gesamt:	EUR 7.365.247,16
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.600 m ² Bürofläche, 600 m ² Sonstige Fläche, 200 m ² Wohnnutzfläche; 100 m ² Geschäftsfläche, 47 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 19.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 8.682.316,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1120 Wien, Tanbruckgasse 34

Das Objekt liegt in einem Wohngebiet im 12. Wiener Gemeindebezirk in unmittelbarer Nähe der Fußgängerzone Meidlinger Hauptstraße. Der vom Anfang des 20. Jahrhunderts stammende Altbau wurde 2007 generalsaniert und aufgestockt. Ergänzt wurde die Anlage durch einen unmittelbar angrenzenden Neubau. Am Verkehrsknotenpunkt Meidling / Philadelphiabrücke befinden sich die Haltestellen diverser Autobus- und Straßenbahnlinien sowie der U-Bahnlinie U6.



a)	Lage:	1120 Wien, Tanbruckgasse 34/Rollingergasse 7
	Grundbuch:	Grundbuch 01305 Meidling, BG Meidling
	Einlagezahl:	1879
	Grundstücksnummer:	.1305
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.135 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 2.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Errichtung 1911, Um- und Ausbau 2007/2008
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis / Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 7.023.570,00 rd. EUR 688.000,00 EUR 7.711.570,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.800 m ² Wohnfläche zzgl. Terrassen, rd. 100 m ² Geschäftsfläche, 25 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 7.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<ul style="list-style-type: none"> 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 917.954,60 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution über EUR 367.181,84 für das Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 946.488,75 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 236.700,00 für die UniCredit Bank Austria AG 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.807.375,05 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 451.900,00 für die UniCredit Bank Austria AG 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 23.478,30 samt 18 % Zinsen, höchstens 20% Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution über EUR 5.900,00 für die UniCredit Bank Austria AG 6) Pfandrecht i.H.v. EUR 7.826,10 samt 1% Zinsen, 6% Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 3.130,44 7) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	<p>Versicherungssumme: EUR 7.438.080,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	<ul style="list-style-type: none"> 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert

1120 Wien, Bonygasse 8

Die Liegenschaft befindet sich in einem Wohn- und Geschäftsgebiet des 12. Wiener Gemeindebezirkes zwischen der Meidlinger Hauptstraße und der Längenfeldgasse. Bei dem Objekt handelt es sich um ein ursprünglich gewerblich genutztes Gebäude. Durch Aufstockung und Ausbau des Dachgeschosses auf dem Altbestand sowie Neubebauung wurde die vermietbare Nutzfläche vergrößert. Die U-Bahnstation Niederhofstraße der Linie U6 sowie verschiedene Buslinien befinden sich in der näheren Umgebung.



a)	Lage:	1120 Wien, Bonygasse 8
	Grundbuch:	Grundbuch 01305 Meidling, BG Meidling
	Einlagezahl:	350
	Grundstücksnummer:	.458, .459., .461, .464, .465, .636/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.072 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.400 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2008 -2010
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 14.491.428,00
	Nebenkosten:	<u>rd. EUR 1.325.000,00</u>
	Gesamt:	EUR 15.816.428,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.600 m ² Wohnfläche, rd. 800 m ² Geschäftsfläche, 37 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.358.863,90 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugszinsen u. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 1.089.800,00, 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 728.850,00 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugszinsen und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 182.300,00 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.378.218,70 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugszinsen, 6 % Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 951.287,48 für das Land Wien 4) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 6.069.405,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1120 Wien, Hohenbergstraße 58

Die Seniorenresidenz Tivoli wurde 1994/95 auf einer rd. 19.200 m² großen Liegenschaft, welche sich im Grünen, unmittelbar gegenüber dem Schlossgarten von Schönbrunn befindet, errichtet. Die Liegenschaft besteht aus insgesamt drei Bauteilen: einem Altenwohnheim mit Tiefgarage, einem Pflegetrakt und einem Küchen- und Speisesaaltrakt. Das Objekt zeichnet sich durch die großzügige Parkanlage und die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus.



a)	Lage:	1120 Wien, Hohenbergstraße 58
	Grundbuch:	Grundbuch 01305 Meidling, BG Meidling
	Einlagezahl:	2500, 2666, 2670
	Grundstücksnummer:	706/1, 713/1, 770, .1696, .1697, .1698, .1699, 706/2, 706/6
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Seniorenresidenz
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	19.202 m ²
	Gesamtnutzflächen:	rd. 14.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1994/1995
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 24.300.000,00 rd. EUR 1.625.000,00 rd. EUR 25.925.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 14.500 m ² , 39 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010 – 31.3.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 76.800,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 23.140.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert

1150 Wien, Geibelgasse 18-20

In der 1994 fertig gestellten Anlage befinden sich ein Gesundheits- und Sozialzentrum, 49 Wohnungen und 42 Garagenstellplätze. Das von der Stadt Wien geführte soziale Zentrum bietet pflegebedürftigen Menschen die Möglichkeit, ihre Selbständigkeit zu bewahren und gleichzeitig professionelle Unterstützung bei den täglichen Bedürfnissen des Alltags zu bekommen. Direkt an der Anlage führt die Buslinie 12 A vorbei, ferner sind die Straßenbahnlinie 58 und die Haltestelle der U6 in wenigen Gehminuten erreichbar. Dadurch werden der Verkehrsknotenpunkt Westbahnhof und die Mariahilfer Straße in kurzer Zeit erreichbar.



a)	Lage:	1150 Wien, Geibelg. 18-20, Henriettenpl. 3, Herklotzg. 32-34
	Grundbuch:	Grundbuch 01302 Fünfhaus, BG Fünfhaus
	Einlagezahl:	297
	Grundstücksnummer:	69/13, .86/6, .86/7, .86/8
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus mit Geriatrischem Zentrum
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 1.730 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1992/1994
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 6.248.810,89
	Nebenkosten:	rd. EUR 294.000,00
	Gesamt:	EUR 6.542.810,89
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.600 m ² Wohnfläche, rd.1.400 m ² Geriatrisches Zentrum, rd. 20 m ² sonstige Fläche, sowie 42 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	rd. EUR 32.000,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 38.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 24.708.150,00 (= EUR 1.795.611,29) für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Förderungszuschuss gemäß WWFG i.H.v. ATS 16.216.700,00 (EUR 1.178.513,55) 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 11.604.048,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1150 Wien, Giselhergasse 1-5 (Wohnungseigentumsobjekt)

Der 1998 fertig gestellte Baukomplex besteht aus 3 renovierten Altbauhäusern, die durch Neubauten harmonisch ergänzt wurden. Die Anlage umfasst insgesamt 198 Wohnungen, die um einen begrünten Innenhof gruppiert sind sowie 184 Parkplätze. Das Objekt liegt nahe zur U-Bahn, zur Stadthalle und zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten sowie dem Erholungsgebiet Schmelz.



a)	Lage:	1150 Wien, Giselhergasse 1-5, Alliogasse 22, Gernotgasse 2-6, Markgraf Rüdiger Straße 21
	Grundbuch:	Grundbuch 01302 Fünfhaus, BG Fünfhaus
	Einlagezahl:	1489
	Grundstücksnummer:	206/571, .840/1, .840/2, .1004/1, .1004/2, .1006, .1007
	WE-Anteile:	14.674/14.712stel Anteile
	Nutzung:	geförderte Mietwohnungen, Geschäftslokale
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.642 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 13.620 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1998
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 20.640.151,12 (inkl. anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 1.048.000,00 EUR 21.688.151,12
f)	Vermietbare Fläche:	198 geförderte Wohnungen mit insgesamt rd. 12.530 m ² , 1.090 m ² Lokal- und Bürofläche, 184 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 41.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 74.400.00,00 (= EUR 5.406.858,86) für Bank für Arbeit und Wirtschaft AG 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 113.446.260,00 (= EUR 8.244.461,24) für Bank für Arbeit und Wirtschaft AG 3) Pfandrecht i.H.v. ATS 94.538.550,00 (= EUR 6.870.384,37) im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gem. WWFSG i.H.v. rd. EUR 4.580.000,00 für das Land Wien 4) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 21.424.076,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1150 Wien, Hofmoklgasse 1-5

Auf dieser Liegenschaft wurde ein Baurecht eingeräumt. Der Bauberechtigte errichtet hierauf ein Wohngebäude mit ca. 65 Wohnungen und 52 PKW-Abstellplätzen, welche in weiterer Folge vermietet werden.

a)	Lage:	1150 Wien, Hofmoklgasse 1-5, Pillergasse 18
	Grundbuch:	Grundbuch 01307 Sechshaus; BG Fünfhaus
	Einlagezahl:	379
	Grundstücksnummer:	.85/3, .85/4, .174
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Dritten ist Baurecht eingeräumt
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.275 m ²
	Gesamtnutzfläche:	-
c)	Errichtungsjahr:	-
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 2.000.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 162.000,00
	Gesamt:	EUR 2.162.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	-
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	-
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Baurecht bis 2105-07-31, Baurechtseinlage EZ 450
m)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Vergleichswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35-37

Auf dieser Liegenschaft wurde ein Baurecht eingeräumt. Der Bauberechtigte errichtete hierauf ein Wohngebäude mit 49 Wohnungen und 54 PKW-Abstellplätzen, welche in weiterer Folge vermietet werden.

a)	Lage:	1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35-37
	Grundbuch:	Grundbuch 01307 Sechshaus, BG Fünfhaus
	Einlagezahl:	279
	Grundstücksnummer:	50/1, 50/3, .175, .242
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Dritten ist Baurecht eingeräumt
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.136 m ²
	Gesamtnutzfläche:	-
c)	Errichtungsjahr:	-
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 1.675.000,00
	Nebenkosten:	<u>rd. EUR 138.000,00</u>
	Gesamt:	EUR 1.813.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	-
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	-
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Baurecht bis 2105-07-31, Baurechtseinlage EZ 449
m)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Vergleichswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

1150 Wien, Meiselstraße 8

Das 1998 errichtete Wohn-, Büro- und Geschäftshaus befindet sich in der Meiselstraße 8 im 15. Wiener Gemeindebezirk. Das Objekt befindet sich in nächster Nähe zur U3-Station Johnstraße und zum beliebten Meiselmarkt und umfasst 172 Wohnungen, 124 Stellplätze und Geschäftsflächen.



a)	Lage:	1150 Wien, Meiselstraße 8
	Grundbuch:	Grundbuch 01306 Rudofsheim, BG Fünfhaus
	Einlagezahl:	852
	Grundstücksnummer:	346/15, 1068/2
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.406 m ²
	Gesamtnutzflächen:	rd. 14.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1998
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 22.410.385,39 rd. EUR 1.250.000,00 EUR 23.660.385,39
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 11.800 m ² Wohnfläche, rd. 2.200 m ² Geschäftsfläche, rd. 100 m ² Bürofläche, 124 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010 – 31.3.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	EUR 94.400,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Vorkaufsrecht für Stadt Wien 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 88.919.400,00 (= EUR 6.462.024,81) für Land Wien 3) Veräußerungsverbot gem. § 6 Abs 4 WWFSG 1989 für Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 28.372.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Vergleichswert

1160 Wien, Sandleitengasse 15 - 17

Der in den Jahren 1986 bis 1989 errichtete Wohnpark Sandleiten liegt im 16. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe des Wilhelminenspitals. Verschiedene Straßenbahnen und Buslinien sind in wenigen Minuten erreichbar, die U3 Endstation Ottakring ist nur wenige Straßenbahnstationen entfernt.



a)	Lage:	1160 Wien, Sandleiteng. 15 - 17 / Wilhelminenstr. 91 - 93
	Grundbuch:	Grundbuch 01405 Ottakring, BG Hernals
	Einlagezahl:	5008
	Grundstücksnummer:	501/6, 501/13
	WE-Anteile:	8.443/48.557stel Anteile
	Nutzung:	82 Wohnungen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	23.680 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 7.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1986 – 1989
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten ¹ Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 7.908.854,84 (incl. anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 469.000,00 EUR 8.377.854,84
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.100 m ² Wohnfläche, 82 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 82.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 68.299.224,56 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

¹ ursprüngliche Anschaffungskosten einschließlich der im Jahr 2008 verkauften Wohnung

1160 Wien, Seeböckgasse 59

Die in den Jahren 1989/90 fertig gestellte Immobilie liegt im 16. Wiener Gemeindebezirk in U-Bahn Nähe. Neben den rd. 8.500 m² Büro- und Lagerflächen verfügt das Objekt über 42 Pkw-Stellplätze.



a)	Lage:	1160 Wien, Seeböckgasse 59, Odoakergasse 40
	Grundbuch:	Grundbuch 01405 Ottakring, BG Hernals
	Einlagezahl:	4784
	Grundstücksnummer:	774/91
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude mit Lagerfläche
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.512 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 8.600 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1989/1990
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 6.850.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 445.000,00
	Gesamt:	EUR 7.295.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	3.600 m ² Bürofläche, 4.900 m ² Geschäfts- und Lagerfläche, 70 m ² Wohnfläche, 42 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	rd. EUR 129.700,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 68.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 12.279.668,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert

1160 Wien, Lobmeyergasse 5-7

Die Liegenschaft befindet sich in der Lobmeyergasse 5-7 im 16. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe des Kongreßparks. Das Objekt wurde 1991 mit einer vermietbaren Nutzfläche von rd. 14.700 m² errichtet. Auf einer Fläche von rd. 800 m² befindet sich ein Kindergarten der Stadt Wien. Einkaufsmöglichkeiten von Gütern des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.



a)	Lage:	1160 Wien, Lobmeyergasse 5-7
	Grundbuch:	Grundbuch 01405 Ottakring, BG Hernals
	Einlagezahl:	3269
	Grundstücksnummer:	772/7, 772/9, 772/10
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.858 m ²
	Gesamtnutzflächen:	rd. 14.700 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1991/1992
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.932.828,19 rd. EUR 1.050.000,00 EUR 17.982.828,19
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.300 m ² Wohnfläche, rd. 3.200 m ² Geschäftsfläche, rd. 1.200 m ² Bürofläche, rd. 1.200 m ² Lagerfläche, rd. 800 m ² Kindergarten, 99 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010 – 31.3.2011):	rd. EUR 4.700,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 727.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Veräußerungsverbot für Land Wien 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 34.351.500,00 (= EUR 2.496.420,86) für Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. ATS 1.966.800,00 für Land Wien (= EUR 142.932,93)
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 31.580.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 220-222

Das in 2-jähriger Bauzeit (1994-1996) errichtete Gebäude gliedert sich in mehrere, voneinander in Funktion und Erscheinung unterschiedliche Baukörper. Auf die Anforderungen des in dem Baukomplex untergebrachten experimentellen Sonderpädagogischen Zentrums wurde bei der Ausführung entsprechend Rücksicht genommen. Die etablierte Schule ist ein gelungenes Beispiel für die Integration von behinderten Kindern mit solchen ohne Behinderung. Sowohl mit öffentlichen als auch mit individuellen Verkehrsmitteln ist das Objekt gut erreichbar.



a)	Lage:	1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 220-222
	Grundbuch:	Grundbuch 01401 Dornbach, BG Hernalts
	Einlagezahl:	Baurechtseinlage 3031 an EZ 1334
	Grundstücksnummer:	1115/46
	Rechtsform:	Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Integrations- und Sonderschule, Geschäftslokal
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	11.805 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 13.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1994 -1996
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	rd. EUR 26.900.000,00 rd. EUR 1.997.000,00 rd. EUR 28.897.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 12.800 m ² Schule, Geschäftsräume 300 m ² , 40 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 29.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Reallast des Bauzinses jährl. ATS 11.805,00 (= EUR 857,90) für die Stadt Wien 2) Vorkaufsrecht für die Stadt Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 27.229.993,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1190 Wien, Muthgasse 11

Das im Eigentum der Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co „Alpha“ KEG befindliche Objekt wurde 2009/2010 fertiggestellt. Das erworbene Universitäts-, Forschungs- und Bürogebäude verfügt über eine Gesamtnutzfläche von rd. 17.600 m² und 135 PKW-Stellplätze und grenzt direkt an den Bahnhof Heiligenstadt.



a)	Lage:	1190 Wien, Muthgasse 11
	Grundbuch:	Grundbuch 01573 Heiligenstadt, BG Döbling
	Einlagezahl:	1291
	Grundstücksnummer:	1021/8, 1021/9, 1040, 1049, 1050
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Universitäts-, Forschungs- u. Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 13.059 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 17.600 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2009/2010
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungswert	rd. EUR 78.500.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 17.600 m ² Labor u. Bürofläche, 135 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 24.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 43.815.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1190 Wien, Muthgasse 56-58 (Wohnungseigentumsobjekt)

Im 19. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe des Donaukanals gelegen, verfügt das in den Jahren 1996/1997 errichtete Wohnheim Muthgasse über 109 vollständig möblierte Appartements. Der Bahnhof Heiligenstadt mit S-Bahn, U-Bahn, verschiedenen Bus- und Straßenbahnlinien ist in nur 5 Gehminuten erreichbar.



a)	Lage:	1190 Wien, Muthgasse 56-68, Holzgasse 1-7, Nußdorfer Lände 35-45
	Grundbuch:	Grundbuch 01507 Nußdorf, BG Döbling
	Einlagezahl:	260
	Grundstücksnummer:	47/2
	WE-Anteile:	3.289/67.825stel Anteile
	Nutzung:	Wohnheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 23.505 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 2.900 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996/1997
d)	Anschaffungsjahr:	2003
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 4.585.000,00 (inkl. anteil. Rep.–Fonds/WEG) rd. EUR 105.000,00 EUR 4.690.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.900 m ² Wohnheim
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Pächter getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 2.100,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 21.718.200,00 (= EUR 1.578.323,15) für das Land Wien, im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Förderungszuschuss i.H.v. EUR 1.052.215,43 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 153.940.010,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1200 Wien, Dresdner Straße 34-44

Der Wohnpark Dresdner Straße wurde in den Jahren 1993 bis 1995 errichtet. In der Anlage, die auf einen großzügigen Innenhof ausgerichtet ist, befinden sich neben rund 280 Wohnungen ein Kindergarten, Büros sowie ein lokales Geschäftszentrum (Passage). Den Mietern stehen rund 400 Tiefgaragenparkplätze zur Verfügung. Hervorragend ist ebenso die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, da sich die Haltestellen von U-Bahn, Bus- und Straßenbahnlinien in unmittelbarer Nähe befinden.



a)	Lage:	1200 Wien, Dresdnerst. 34-44, Leithastr. 17-23, Stromstr. 28
	Grundbuch:	Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	5864
	Grundstücksnummer:	4605/1, 4605/9, 4605/13
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Gewerbe-, Büro- und Wohnflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	8.395 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 26.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1993-1995
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 37.049.262,75 rd. EUR 2.056.000,00 EUR 39.105.262,75
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 18.000 m ² Wohnfläche, rd. 4.100 m ² Geschäftsfläche, rd. 4.000 m ² Bürofläche, rd. 800 m ² Kindergarten, 390 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	rd. EUR 69.800,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 257.200,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 120.629.250,00 (= EUR 8.766.469,48) im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG i.H.v. EUR 5.844.312,99 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 1.015.800,00 (= EUR 73.821,65) im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG i.H.v. EUR 49.214,04 3) Veräußerungsverbot für das Land Wien

m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 51.598.363,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert

1200 Wien, Innstraße 23

Das 1940 errichtete und ab 2007 generalsanierte Objekt wird zu Wohnzwecken sowie im EG für Lagerflächen genutzt. In der Nähe befinden sich ein Straßenbahn- und Autobusnetz der Wiener Linien. Die nächstgelegene U-Bahn- bzw. Schnellbahnstation ist die Traisengasse. Von der Liegenschaft aus gelangt man über die Innstraße zur Dresdner Straße und stadteinwärts Richtung Praterstern ins Stadtzentrum.



a)	Lage:	1200 Wien, Innstraße 23
	Grundbuch:	Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	3017
	Grundstücksnummer:	4903/1, 4904
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.858 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1940, ab 2007 Totalsanierung
d)	Anschaffungsjahr:	Baubeginn Oktober 2007
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis / Errichtungskosten (geplant): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 13.242.120,00 rd. EUR 1.175.000,00 EUR 14.417.120,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.100 m ² Wohnnutzfläche, rd. 800 m ² Büro- und Lagerfläche, 30 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 5.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.677.574,70 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 1.169.400,00 für die UniCredit Bank Austria AG 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 776.450,00 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 194.200,00 für die UniCredit Bank Austria AG 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.549.395,10 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 1.019.758,04 für das Land Wien 4) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 14.740.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

1200 Wien, Kornhäuselgasse 3-9 (Wohnungseigentumsobjekte)

Der Wohnpark Kornhäusel liegt im "Spitz" zwischen Donaukanal und Donau und wurde 1996 auf einem ehemaligen Voest Gelände errichtet. Die Anlage besteht aus insgesamt 964 Wohnungen sowie einer Volksschule, einem Kindergarten und einer Ladenzeile mit Geschäften und Restaurants. Verkehrstechnisch günstig ist seine Lage durch die Stationen der Buslinien 5 A und 11 A, die Straßenbahnlinie 2 und die in der Nähe gelegene U6 Station Dresdner Straße.



a)	Lage:	1200 Wien, Leyst. 2-8, Kornhäuselg. 3-9, Robert-Blum-G. 2
	Grundbuch:	Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	5531
	Grundstücksnummer:	3866/20, 3866/21 und 3866/27
	WE-Anteile:	37.109/72.633stel Anteile
	Nutzung:	398 Wohnungen, 1 Kindertagesheim, Schule, Geschäftslokale
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 25.735 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekte):	rd. 39.400 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996
d)	Anschaffungsjahr:	2003/2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis Nebenkosten: Gesamt:	EUR 61.718.552,92 (inkl. anteil. Rep.–Fonds/WEG) rd. EUR 3.216.000,00 EUR 64.934.552,92
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 30.200 m ² Wohnfläche, 7.000 m ² Schule, 900 m ² Kindertagesheim, 1.300 Geschäftslokale
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 150.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 23.578.859,54 für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Förderungszuschuss gem. WWFSG 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 113.071.500,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert

1200 Wien, Handelskai 78 – 86 (Wohnungseigentumsobjekte)

Im 20. Wiener Gemeindebezirk, in unmittelbarer Nähe der Millenium City, liegt das im Eigentum der Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH u. Co KG befindliche Objekt. Die Wohnhausanlage mit einem Kindertagesheim und einem Studentenheim wurde 1997 errichtet.



a)	Lage:	1200 Wien, Handelskai 78 - 86
	Grundbuch:	Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	2567
	Grundstücksnummer:	4404/1
	WE-Anteile:	23.106/31.032
	Nutzung:	Wohnhausanlage, Kindertagesheim, Studentenheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	9.597 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 21.800 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1997
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungswert:	EUR 33.141.040,30
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 16.700 m ² Wohnfläche, rd. 4.400 m ² Studentenheim, rd. 700 m ² Kindergarten, 310 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010 – 31.3.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 235.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 82.248.651,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger - Ertragswert 2. Sachverständiger - Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

1200 Wien, Handelskai 102 - 112 (Wohnungseigentumsobjekte)

Im 20. Wiener Gemeindebezirk, in unmittelbarer Nähe der Millenium City, liegt die im Eigentum der Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH u. Co KG befindliche Wohnhausanlage. Das Objekt, welches 1997 errichtet wurde, verfügt über Wohnungen, einem Kindertagesheim, einem Studentenheim und Geschäftsflächen.



a)	Lage:	1200 Wien, Handelskai 102-112
	Grundbuch:	Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	5512
	Grundstücksnummer:	4756/4
	WE-Anteile:	28.198/35.168
	Nutzung:	Wohnhausanlage, Kindergarten, Geschäfts- u. Büroflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.803 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 28.100 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1997
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungswert:	EUR 38.847.499,21
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 20.400 m ² Wohnfläche, rd. 400 m ² Bürofläche, rd. 5.600 m ² Geschäftsfläche, rd. 900 m ² Lagerfläche, rd. 800 m ² Kindergarten. 469 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010 – 31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 190.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 12.050.689,30 für Land Wien 2) Veräußerungsverbot gem. § 6 Abs. 4 WWFSG für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 88.123.990,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger - Ertragswert 2. Sachverständiger - Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

1210 Wien, Franz Jonas Platz 10-12 (Wohnungseigentumsobjekt)

Das im Frühjahr 2006 fertig gestellte Objekt befindet sich in zentraler Lage des 21. Wiener Gemeindebezirkes im südlichen Bereich des Franz-Jonas-Platzes unmittelbar neben dem Bahnhof Floridsdorf. Der Verkehrsknotenpunkt Floridsdorf ist für den Individualverkehr gut erreichbar und verfügt gleichzeitig über Anschlüsse an viele öffentliche Verkehrsmittel.



a)	Lage:	1210 Wien, Franz Jonas Platz 10-12
	Grundbuch:	Grundbuch 01605 Floridsdorf, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	584
	Grundstücksnummer:	229/4, 270/2, 275/1, 544/2
	WE-Anteile:	6.828/16.348stel Anteile
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	6.526 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 5.700 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2005/06
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (vorläufig): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 10.811.828,27 rd. EUR 879.000,00 EUR 11.690.828,27
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.900 m ² Bürofläche, rd. 1.800 m ² Geschäftsfläche, 89 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 7.100,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 24.054.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1210 Wien, Schlosshoferstraße 19 - 21

Die Liegenschaft befindet sich im 21. Wiener Gemeindebezirk, Floridsdorf, nördlich der Donau, vis à vis vom Bahnhof Floridsdorf an der Endstelle der U-Bahn-Linie U6. Das 2008 fertiggestellte Objekt verfügt über eine Geschäftsfläche im Erdgeschoss und über rd. 3.800 m² Büroflächen, welche zur Gänze vermietet sind.



a)	Lage:	1210 Wien, Schlosshoferstraße 19-21
	Grundbuch:	Grundbuch 01605 Floridsdorf, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	409
	Grundstücksnummer:	54/2, 54/5
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.460 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Fertigstellung 2008
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis / Errichtungskosten (geplant): Nebenkosten: Gesamt:	rd. EUR 8.717.500,00 rd. EUR 247.000,00 rd. EUR 8.964.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 300 m ² Geschäftsfläche, rd. 3.800 m ² Bürofläche, 40 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 8.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 8.498.948,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1210 Wien, Deublergasse 18

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein Wohngebäude, welches im Jahr 1993 fertig gestellt wurde. Das Objekt verfügt über 34 Kleinwohnungen mit einer Nutzfläche von rd. 26 m² bis 52 m² sowie über eine Tiefgarage mit 10 PKW-Stellplätzen. In der näheren Umgebung befinden sich Shopping-, Kino- und Entertainment-Center sowie Spielplätze, Parks, Kindergärten und Schulen. Durch die unmittelbare Nähe zur Donauinsel sind Sportmöglichkeiten und Naherholungsflächen gegeben.



a)	Lage:	1210 Wien, Deublergasse 18
	Grundbuch:	Grundbuch 01607 Großjedlersdorf II, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	288
	Grundstücksnummer:	727
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	359 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.200 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1993
d)	Anschaffungsjahr:	2009
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 2.129.250,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 239.000,00
	Gesamt:	rd. EUR 2.368.250,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.200 m ² Wohnfläche, 10 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	rd. EUR 22.200,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 11.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 2.710.729,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1210 Wien, Leopoldauer Straße 161

Die Liegenschaft befindet sich im 21. Wiener Gemeindebezirk in der Leopoldauer Straße. An dieser Liegenschaft wurde ein Baurecht erworben. Die Errichtung eines Wohngebäudes ist geplant.

a)	Lage:	1210 Wien, Leopoldauer Straße 161
	Grundbuch:	Grundbuch 01613 Leopoldau, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	Baurechtseinlage 6805 ob EZ 499
	Grundstücksnummer:	1233, 1195/2
	Rechtsform	Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung (geplant):	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	13.706 m ²
	Gesamtnutzflächen:	geplant rd. 18.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	-
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 4.140.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 298.000,00
	Gesamt:	rd. EUR 4.438.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 18.000 m ² Wohnfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010 – 31.3.2011):	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	k.A.
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	k.A.
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Residualverfahren 2. Sachverständiger – Residualverfahren
o)	Sonstiges	Bauprojekt

1220 Wien, Tokiostraße 3 (Wohnungseigentumsobjekt)

Als Siegerprojekt des ersten Wiener Bauträgerwettbewerbes wurde der Donaufelderhof 1999 im 22. Gemeindebezirk errichtet. Auf sieben Stiegen, die um einen großzügig begrünten Innenhof situiert sind, entstanden insgesamt 212 Wohnungen, 253 PKW Stellplätze und rund 4.600 m² Gewerbeflächen. In der Nähe der Anlage, die über einen eigenen Sport- und Freizeitbereich verfügt, befinden sich ein Kindergarten und mehrere Schulen. Das Donauzentrum mit seiner vielfältigen Infrastruktur sowie der Verkehrsknotenpunkt Kagran liegen in unmittelbarer Nähe der Anlage.



a)	Lage:	1220 Wien, Tokiostraße 3, Dückegasse 15
	Grundbuch:	Grundbuch 01660 Kagran, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	3723
	Grundstücksnummer:	1003/3
	WE-Anteile:	13.982/20.562stel Anteile
	Nutzung:	geförderte Mietwohnungen, geförderte Geschäfts- und Büroflächen, freifinanzierte Gewerbe- und Lagerflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.176 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 14.800 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1997/1999
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: (inkl. Übernahme Finanzierungsbeiträge Mieter und Darlehen) Nebenkosten: Gesamt:	EUR 26.304.980,48 ¹ rd. EUR 825.000,00 EUR 27.129.980,48
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 10.000 m ² geförderte Wohnungen, rd. 3.900 m ² Büro/ Geschäft/Lager, 253 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden an die Nutzer weiterverrechnet.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	rd. EUR 20.400,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 105.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

¹ ursprüngliche Anschaffungskosten ohne Berücksichtigung zwischenzeitig vorgenommener Wohnungsverkäufe

l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 240.727.050,00 (= EUR 17.494.316,98) für Creditanstalt-Bankverein 2) Pfandrechte zu einem Höchstbetrag von ATS 25.110.987,00 (= EUR 1.824.886,59) für Creditanstalt AG 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 180.347,09 für Creditanstalt AG 4) Pfandrecht i.H.v. ATS 163.608.150,00 (= EUR 11.889.867,95) im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG i.H.v. EUR 7.926.580,00 für das Land Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 125.282,15 im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG i.H.v. EUR 83.521,45 für das Land Wien 6) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 39.641.125,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Vergleichswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1220 Wien, Tokiostraße 12 (Wohnungseigentumsobjekt)

Das 2003 fertig gestellte Wohnheim Tokiostraße liegt im Stadterweiterungsgebiet Kagran West im 22. Wiener Gemeindebezirk. Die Anlage verfügt auf insgesamt 7 Stockwerken über 141 moderne Appartement-Wohnungen sowie über 19 Tiefgaragenparkplätze. Der nahe liegende Knotenpunkt Zentrum Kagran gewährleistet eine gute Anbindung an den öffentlichen und individuellen Verkehr und bietet mit dem Donauzentrum sehr vielfältige Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten.



a)	Lage:	1220 Wien, Tokiostraße 12
	Grundbuch:	Grundbuch 01660 Kagran, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	3779
	Grundstücksnummer:	954/22
	WE-Anteile:	6.069/9.926stel Anteile
	Nutzung:	Wohnheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.483 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 5.200 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2003
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 9.000.000,00 rd. EUR <u>95.000,00</u> EUR 9.095.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.000 m ² Wohnheim, 200 m ² Büro- und Geschäftsfläche, 19 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 25.300,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 35.194.050,00 (= EUR 2.557.651,36) im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG i.H.v. EUR 1.705.100,91 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 135.118,50 im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG 3) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 15.920.473,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Vergleichswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1220 Wien, Wagramer Straße 4 (Wohnungseigentumsobjekt)

Das vom berühmten Wiener Architekten Harry Seidler entworfene Hochhaus Neue Donau wurde nach 24-monatiger Bauzeit im Jahr 2000/2001 fertig gestellt. Es bildet mit dem benachbarten Wohnpark Neue Donau und dem Kinocenter einen Mittelpunkt der Donau-City. Im Hochhaus befinden sich neben den 140 Appartements des Wohnheimes rd. 250 Wohnungen und Büros. Ausgezeichnet ist die Verkehrsinfrastruktur durch die in unmittelbarer Nähe gelegenen Stationen der U1 und die direkte Verbindung zur unterirdisch geführten Donauufer-Autobahn A22. Seine ideale Lage an der Neuen Donau ermöglicht den Bewohnern die Nutzung dieses großräumigen Naherholungsgebietes.



a)	Lage:	1220 Wien, Wagramer Straße 4
	Grundbuch:	Grundbuch 01669 Kaisermühlen, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	439
	Grundstücksnummer:	2466/1
	WE-Anteile:	4.366/25.603stel Anteile
	Nutzung:	Wohnheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 6.252 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 4.600 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2000/2001
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.773.000,00 (inkl. anteil. Rep.–Fonds/WEG) rd. EUR 438.000,00 EUR 7.211.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.600 m ² Wohnheim
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Pächter getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 32.700,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 34.366.800,00 (= EUR 2.497.532,76) 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 45.591.858,00 Deckungsgrad: 100%
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3

Die aus mehreren Baukörpern bestehende Wohnhausanlage verfügt über 970 Garagenstellplätze. Neben 170 Garagenstellplätzen wurden 136 Wohneinheiten erworben. Das im Jahr 1999 errichtete Gebäude ist im 22. Wiener Gemeindebezirk direkt an der Donauinsel gelegen. Nördlich des Objektes verläuft mit der Reichsbrücke die Hauptverbindung zur Inneren Stadt. Weiters befindet sich die U-Bahnlinie 1 in unmittelbarer Umgebung.



a)	Lage:	1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3
	Grundbuch:	Grundbuch 01669 Kaisermühlen, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	434
	Grundstücksnummer:	4270/26
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	9.518 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 10.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1996/98
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.363.276,66 rd. EUR 914.000,00 EUR 17.277.276,66
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 10.500 Wohnfläche, 170 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 91.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.468.405,49 für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Förderungszuschuss gemäß WWFSG 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 23.116.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1220 Wien, Erzherzog-Karl-Straße 193

Im 22. Wiener Gemeindebezirk wurde ein Wohn- und Geschäftsgebäude errichtet. Eine Autobahnab- bzw. auffahrt in kurzer Entfernung verknüpft diesen Stadtteil mit dem überregionalen Verkehrsnetz. Die U-Bahnlinie U2 befindet sich rd. 5 Gehminuten vom Objekt entfernt.



a)	Lage:	Erzherzog-Karl-Straße 193
	Grundbuch:	Grundbuch 01651 Aspern, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	6121
	Grundstücksnummer:	535/2
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.975 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.600 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2009/2010
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten: Errichtungskosten (geplant): Nebenkosten (geplant): Gesamt:	EUR 17.766.585,45 rd. EUR 565.000,00 EUR 18.331.585,45
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.000 m ² Wohnfläche, rd. 600 m ² Geschäftsfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k.A.
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Vorkaufsrecht und Wiederkaufsrecht für Wohnfonds Wien Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung. 2) Pfandrecht in Höhe von EUR 5.518.200,00, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugszinsen und einer Nebengebührenkaution über EUR 2.207.280,00 für das Land Wien 3) Veräußerungsverbot für das Land Wien 4) Pfandrecht in Höhe von EUR 4.750.313,37 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 1.187.600,00 für die UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 15.376.000,00.
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 87 ¹

Die Liegenschaft befindet sich "Am Kaisermühlendamm" im 22. Wiener Gemeindebezirk. Die Naherholungsgebiete Donauinsel und alte Donau, sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Das Objekt umfasst 57 Wohnungen, 88 Stellplätze, Geschäftsflächen und Universität.



a)	Lage:	1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 87
	Grundbuch:	Grundbuch 01669 Kaisermühlen, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	161
	Grundstücksnummer:	2355/3, 2356
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.532 m ²
	Gesamtnutzflächen:	rd. 8.700 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1996
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 14.972.454,99
	Nebenkosten:	rd. EUR 907.000,00
	Gesamt:	EUR 15.879.454,99
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.000 m ² Wohnfläche, rd. 2.500 m ² Geschäftsfläche, 800 m ² Bürofläche, rd. 400 m ² Lagerfläche, 88 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010 – 31.3.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 84.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 27.997.800,00 (= EUR 2.034.679,48) für das Land Wien 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 3.727.500,00 (= EUR 270.887,99) für das Land Wien 3) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 20.859.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Vergleichswert

¹ Eigentumsrecht im Grundbuch vorgemerkt.

1230 Wien, Perfektastraße 69

Das 6-geschossige Büro- und Geschäftsgebäude befindet sich im 23. Wiener Gemeindebezirk, in der Perfektastraße 69 / Lemböckgasse 63, ca. 17,5 km südlich des Stadtzentrums von Wien in einem Gewerbegebiet. Die Anbindung an die A2 (Südbahn) erfolgt über die A 23 in etwa 7,5 km Entfernung. Die U6 Haltestelle Perfektastraße liegt in fußläufiger Entfernung, lokale Busverbindung direkt in der angrenzenden Verkehrsfläche.



a)	Lage:	1230 Wien, Perfektastraße 69, Lemböckgasse 63
	Grundbuch:	Grundbuch 01808 Siebenhirten, BG Liesing
	Einlagezahl:	1411
	Grundstücksnummer:	39/4
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.985 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2002 Generalsanierung, 2005 Umbau
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (vorläufig): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 11.250.000,00 rd. EUR 747.000,00 EUR 11.997.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.000 m ² Büro- und Geschäftsfläche, 93 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	rd. EUR 4.300,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 48.900,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 10.871.437,00 Deckungsgrad: 100% es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

2130 Mistelbach, Fachmarktzentrum, Herzog Albrecht-Straße 1-3 und 4

Das im Jahr 2004 errichtete Fachmarktzentrum befindet sich auf dem Areal der "M-City" ca. 1,6 km vom Ortszentrum von Mistelbach entfernt. Die beiden Bauteile verfügen über 20 Geschäftslokale sowie einen Parkplatz mit rund 240 Stellplätzen. Im Anschluss an das Fachmarktzentrum liegen als Frequenzbringer ein Billa-Markt sowie ein Baumarktzentrum.



a)	Lage:	2130 Mistelbach, Herzog Albrecht-Straße 1-3 und 4
	Grundbuch:	Grundbuch 15028 Mistelbach, BG Mistelbach
	Einlagezahl:	5551, 5573
	Grundstücksnummer:	6685/1, 6682
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Fachmarktzentrum
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	31.075 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 10.800 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2004/2005
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (vorläufig): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 19.480.660,84 rd. EUR 1.287.000,00 EUR 20.767.660,84
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 10.800 m ² Geschäftsfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 20.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	rd. EUR 2.000,00 pro Monat
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EZ 5551 EUR 13.320.863,00 Deckungsgrad: 100 % EZ 5573 EUR 971.989,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11-13

Im Jahr 1991 errichtet, befindet sich das Büro-, Geschäfts- und Wohngebäude beim Niederen Markt in unmittelbarer Nähe des städtischen Krankenhauses Klosterneuburg. Während im Erdgeschoß Geschäfts- und Büroflächen sowie im 4. Obergeschoß Wohnungen situiert sind, befindet sich im 1. - 3. Obergeschoß ein Parkhaus mit 280 Stellplätzen. Im Erdgeschoß ist neben verschiedenen Geschäftslokalen der regionale Stützpunkt des Roten Kreuzes untergebracht. Haltestellen der Autobuslinien und der ÖBB-Bahnhof befinden sich in der näheren Umgebung.



a)	Lage:	3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11-13
	Grundbuch:	Grundbuch 01704 Klosterneuburg, BG Klosterneuburg
	Einlagezahl:	Baurechtseinlage 6021 ob EZ 6017
	Grundstücksnummer:	360, 362, 3165/2
	Rechtsform:	Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Geschäfts-, Wohn- und Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.539 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 2.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1991 – 1993
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 3.844.699,12
	Nebenkosten:	rd. EUR 302.000,00
	Gesamt:	rd. EUR 4.146.699,12
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.400 m ² sonstige Fläche, rd. 900 m ² Geschäftsfläche, rd. 400 m ² Bürofläche, rd. 200 m ² Wohnfläche, 280 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 45.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 7.321.770,00 Deckungsgrad: 100% es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

4020 Linz, Lastenstraße 36

Der City Tower II in Linz ist mit 61 m der höchste Büroturm außerhalb Wiens. Den Mietern stehen rd. 4.900 m² hochqualitative Büroflächen auf 18 Geschossen sowie 98 Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Das Zusammenspiel von moderner Ausstattung und innovativer Architektur schaffen ein eindrucksvolles Ambiente. In Zentrumsnähe situiert, verfügt das Objekt über eine hervorragende Infrastruktur und eine gute Verkehrsanbindung.



a)	Lage:	4020 Linz, Lastenstraße 36
	Grundbuch:	Grundbuch 45204 Lustenau, BG Linz
	Einlagezahl:	1917
	Grundstücksnummer:	245/48
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.286 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2004
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 8.250.982,08
	Nebenkosten:	rd. EUR 663.000,00
	Gesamt:	EUR 8.913.982,08
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.800 m ² Bürofläche, rd. 100 m ² Geschäftsfläche, Lager 20 m ² , 96 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 17.900,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 9.001.601,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

4020 Linz, Freistädterstraße/Leonfelder Straße „Business Corner Urfahr“

Die Liegenschaft befindet sich an der Kreuzung Leonfelderstraße, Freistädterstraße und der Wilbergstraße im Stadtteil Urfahr. Dieser Stadtteil ist die zweite Hälfte von Linz und liegt nördlich der Donau. Diese beherbergt u. a. das Rathaus, das Ars Electronica Center, die Bezirkshauptmannschaft Urfahr Umgebung und die Johannes Kepler Universität. An der Freistädterstraße und Leonfelderstraße befinden sich städtische Buslinien. An der Freistädterstraße ca. 1 km stadtauswärts gibt es eine Anschlussstelle an die A7 Mühlkreisautobahn. Die Übernahme ist mit 1.5.2009 erfolgt.



a)	Lage:	4020 Linz, Freistädterstraße/Leonfelder Straße
	Grundbuch:	Grundbuch 45212 Urfahr, BG Linz
	Einlagezahl:	1017
	Grundstücksnummer:	552
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.552 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.400 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Baubeginn 2007
d)	Anschaffungsjahr:	2009
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 17.035.883,35
	Nebenkosten:	rd. EUR 1.378.000,00
	Gesamt:	EUR 18.413.883,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.900 m ² Wohnungsfläche, rd. 3.100 m ² Bürofläche, rd. 1.300 m ² Geschäftsfläche, rd. 100 m ² Lager, 139 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 10.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 19.400.227,00 Deckungsgrad: 100% es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert 2. Sachverständiger – Vergleichswert

4020 Linz, Johann Wilhelm Klein-Straße 2-4/Freistädterstraße 291 „Unipark Linz“

Die Liegenschaft befindet sich an der Kreuzung Freistädterstraße und der Johann Wilhelm Klein-Straße. Der Kreuzungspunkt liegt im Zentrum von Dornbach, einem nördlich der Donau gelegenen Stadtteil von Linz, der mit Katzbach und Auhof das Universitätsviertel bildet. Sämtliche Nahversorgungseinrichtungen von Supermarkt, Apotheke, Banken, Kirche befinden sich in unmittelbarer Nähe des Objektes. An der Freistädterstraße befindet sich eine städtische Buslinie und ca. 150 m nördlich an der Dornbacherstraße eine Straßenbahnverbindung, die mit dem Zentrum und den Bahnhöfen verbunden ist.



a)	Lage:	4020 Linz, Johann Wilhelm Klein-Str. 2-4/Freistädterstr. 291
	Grundbuch:	Grundbuch 45214 Katzbach, BG Linz
	Einlagezahl:	382
	Grundstücksnummer:	818
	Rechtsform	Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.952 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.600 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2007-2009
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (vorläufig): Nebenkosten: Gesamt:	rd. EUR 9.116.500,00 rd. EUR 792.000,00 rd. EUR 9.908.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.400 m ² Geschäftsfläche, rd. 400 m ² Bürofläche, rd. 2.800 m ² Wohnfläche, 134 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 10.796.000,00 Deckungsgrad: 100% es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger - Ertragswert und Sachwert 2. Sachverständiger - Ertragswert

5020 Salzburg, Hellbrunner Straße 11a

Das im Jahr 1991 errichtete Bürogebäude verfügt über rund 1.900 m² Nutzfläche sowie 22 Tiefgaragenstellplätze. Durch seine Lage im Zentrum von Salzburg zwischen Rudolfskai und Alpenstraße verfügt es über eine gute Verkehrsanbindung.



a)	Lage:	5020 Salzburg, Hellbrunner Straße 11a
	Grundbuch:	Grundbuch Nonntal 56537 Salzburg, BG Salzburg
	Einlagezahl:	501
	Grundstücksnummer:	2027/3
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.148 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1991
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 2.972.222,48
	Nebenkosten:	rd. EUR 235.000,00
	Gesamt:	rd. EUR 3.207.222,48
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.900 m ² Bürofläche, 22 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 25.200,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 3.131.702,00 Deckungsgrad: 100% es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

5020 Salzburg, Siezenheimerstraße 35

Im Stadtteil Alt Maxglan gelegen, verfügt die Immobilie über rd. 1.700 m² Nutzfläche sowie 52 Pkw-Stellplätze. Die Autobahn als auch der Salzburger Flughafen Maxglan sind sehr gut erreichbar.



a)	Lage:	5020 Salzburg, Siezenheimerstraße 35
	Grundbuch:	Grundbuch 56531 Maxglan, BG Salzburg
	Einlagezahl:	729
	Grundstücksnummer:	142/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.449 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.700 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1962 – letzte Generalsanierung 1973
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 2.050.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 178.000,00
	Gesamt:	EUR 2.228.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.600 m ² Bürofläche, rd. 100 m ² Lagerfläche, 52 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	rd. EUR 21.600,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 20.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 2.974.971,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

5020 Salzburg, Sterneckstraße 11

Im Jahr 2003 fertig gestellt, befinden sich im Gebäude rd. 4.200 m² moderne Büro- und Geschäftsflächen sowie 57 Pkw-Stellplätze. In der Nähe des Kapuzinerberges gelegen, sind sowohl das historische Stadtzentrum von Salzburg als auch die Autobahn in kurzer Zeit erreichbar.



a)	Lage:	5020 Salzburg, Sterneckstraße 11
	Grundbuch:	Grundbuch 56537 Schallmoos, BG Salzburg
	Einlagezahl:	80785
	Grundstücksnummer:	1640/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.768 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.200 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2003
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 8.980.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 587.000,00
	Gesamt:	EUR 9.567.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.600 m ² Bürofläche, rd. 600 m ² Geschäftsfläche, rd. 20 m ² Lager, 57 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	rd. EUR 279.700,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 38.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 8.940.738,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

5020 Salzburg, Münchner Bundesstraße 105, 107 (Wohnungseigentumsobjekt)

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Liefering, zwischen der Münchner Bundesstraße und dem Rottweg. Die Wohnanlage samt Tiefgarage wurde ab 1997 errichtet, der straßenseitige Bürotrakt im selben Zeitraum saniert. Das Objekt ist durch eine Bushaltestelle direkt vor der Liegenschaft an das öffentliche Verkehrsnetz von Salzburg angeschlossen. Die Autobahn ist innerhalb von 5 Minuten erreichbar.



a)	Lage:	Münchner Bundesstraße 105, 107 a-h,k,l
	Grundbuch:	Grundbuch 56528 Liefering II, BG Salzburg
	Einlagezahl:	1105
	Grundstücksnummer:	955/3
	WE-Anteile:	10.044/16.882stel Anteile
	Nutzung:	Wohnanlage
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.459 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 4.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1997
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 7.190.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 608.000,00
	Gesamt:	EUR 7.798.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.000 m ² Wohnfläche, 64 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 7.400,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Veräußerungsverbot für das Land Salzburg 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 27.773.200,-- (entspricht EUR 2.018.357,16) für Land Salzburg 3) Pfandrecht i.H.v. ATS 5.628.000,-- (entspricht EUR 409.002,71) für Land Salzburg
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 12.616.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

6020 Innsbruck, Grabenweg 64

Die im März 2005 fertig gestellte Immobilie liegt im Gewerbegebiet Innsbruck am Knoten Ost. Das Objekt verfügt über rd. 6.000 m² moderner Büro-, Geschäfts- und Gastronomieflächen sowie über 158 PKW - Stellplätze.



a)	Lage:	6020 Innsbruck, Grabenweg 64
	Grundbuch:	Grundbuch 81102 Amras, BG Innsbruck
	Einlagezahl:	1290
	Grundstücksnummer:	685/16
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.945 m ²
	Gesamtnutzfläche	rd. 6.200 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2005
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 13.186.850,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 1.051.000,00
	Gesamt:	EUR 14.237.850,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 6.200 m ² Büro- und Geschäftsfläche; 158 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	rd. EUR 4.500,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 58.900,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 11.925.375,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

6020 Innsbruck, Museumstraße 32-34

Im Jahr 1994 errichtet, gibt es im gemischt genutzten Objekt rd. 9.300 m² moderne Büro- und Geschäftsflächen und 140 Pkw-Stellplätze. Der überwiegende Teil der Flächen ist an das Bezirksgericht Innsbruck und ein Ärztezentrum vermietet. Durch seine Lage in einem innerstädtischen Wohn- und Geschäftsgebiet in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofes verfügt die Immobilie über eine gute Infrastruktur. Die Innsbrucker Altstadt ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar und der Flughafen Kranebitten liegt nur rd. 5 km entfernt.



a)	Lage:	6020 Innsbruck, Museumstraße 32, 32a, 34, 36, Bruneckerstraße 2c – 2e
	Grundbuch:	Grundbuch 81113 Innsbruck, BG Innsbruck
	Einlagezahl:	Baurechtseinlage 1637 ob EZ 1636
	Grundstücksnummer:	467/1
	Rechtsform:	Baurecht
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.108 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.300 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1994
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.560.000,00 rd. EUR 943.000,00 EUR 17.503.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.300 m ² Büro-, Geschäfts- und Lagerfläche, 140 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	rd. EUR 34.400,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 153.100,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Reallast des Bauzinses monatlich ATS 209.702,00 (= EUR 15.239,64) für Kinder – und Mädchenheim unter dem Schutz des hl. Josef
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 22.466.874,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

6060 Hall in Tirol, Gerbergasse 2

In dem in den Jahren 1996 bis 1998 errichteten Objekt ist eine Hauptschule untergebracht. Neben dem Schulgebäude mit Turnhalle, Neben- und Vereinsgebäuden gibt es eine eigene Sportanlage mit einer Kunsteisbahn und verschiedenen Außenanlagen.



a)	Lage:	6060 Hall In Tirol, Gerbergasse 2
	Grundbuch:	Grundbuch 81007 Hall, BG Hall (i. T.)
	Einlagezahl:	831
	Grundstücksnummer:	110/2
	WE-Anteile:	5.373/10.556stel Anteile
	Nutzung:	Schule
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	6.951 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 5.900 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996-1998
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 7.700.000,00
	Nebenkosten:	<u>rd. EUR 597.000,00</u>
	Gesamt:	EUR 8.297.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.400 m ² Schule, rd. 1.500 m ² Terrasse und Pausenraum
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011)	rd. EUR 5.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 12.100.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Verkaufs-/Ankaufswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

6300 Wörgl, Salzburger Straße 32

Direkt im Herzen von Wörgl liegt das im Eigentum der Grenzlandpark Verwaltungs GmbH u. Co Nfg KG befindliche Einkaufs- und Freizeitzentrum „M4“. Das Objekt wurde durch einen Zubau und um 215 Hochgaragenplätze erweitert. Die Erweiterung wurde im November 2008 eröffnet.



a)	Lage:	6300 Wörgl, Salzburger Straße 32
	Grundbuch:	Grundbuch 83020 Wörgl-Kufstein, BG Kufstein
	Einlagezahl:	EZZ 401, 1277 und Baurecht EZ 1319 ob EZ 1174
	Grundstücksnummer:	189/15, 189/27,190/22
	Anteile:	Jeweils 1/1
	Nutzung:	Einkaufszentrum
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	16.312 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 19.200 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2004
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungswert zzgl. Erweiterungskosten:	EUR 48.805.299,71
f)	Vermietbare Fläche:	rd.12.700 m ² Einzelhandelsfläche, rd. 5.000 m ² Gastronomie-, Kino- und Fitnessfläche, ca. 1.500 m ² Lager, ca. 620 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011)	rd. EUR 96.600,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Ob EZ 401: 1) Pfandrecht für UniCredit Bank Austria AG im Höchstbetrag von EUR 5.000.000,- 2) Pfandrecht für UniCredit Bank Austria AG im Höchstbetrag von EUR 14.500.000,- 3) Pfandrecht für UniCredit Bank Austria AG im Höchstbetrag von EUR 16.900.000,- 4) Pfandrecht für UniCredit Bank Austria AG im Höchstbetrag von EUR 4.800.000,- (simultan mit EZ 1277) Ob EZ 1319 Reallast zur Zahlung des monatlichen Baurechtszins
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 40.736.520,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert, Sachwert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

8073 Feldkirchen bei Graz, Triesterstraße 101

Das Bestandsobjekt wurde 2008 generalsaniert und erweitert. Die Liegenschaft liegt in der südlichen Weststeiermark in Feldkirchen, südlich von Graz. An infrastrukturellen Einrichtungen gibt es Nahversorger, Trafik und Cafehäuser im Ortszentrum von Feldkirchen und in der unmittelbaren Umgebung.



a)	Lage:	8073 Feldkirchen bei Graz, Triesterstraße 101
	Grundbuch:	63248 Lebern
	Einlagezahl:	1816
	Grundstücksnummer:	687/1
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Pflegeheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.875 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.900 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2008
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 4.270.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 400.000,00
	Gesamt:	EUR 4.670.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.900 m ²
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 5.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 4.538.706,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

8344 Bad Gleichenberg, Kaiser-Franz-Josef-Straße 10 „Seniorenzentrum Ahornhof“

Das im Jahre 2006 bis 2007 generalsanierte Objekt befindet sich im Ortszentrum von Bad Gleichenberg direkt gegenüber dem Tagungszentrum. Das Altenheim wurde als 4-geschossiges Objekt errichtet, wobei ein Kellergeschoß und 3 Obergeschosse ausgebaut wurden. Im Anschluss an den Ziergarten des Altenheimes befindet sich ein Park sowie eine Zufahrtsstraße und ein Parkplatz mit 10 PKW-Stellplätzen.



a)	Lage:	8344 Bad Gleichenberg, Kaiser-Franz-Josef-Straße 10
	Grundbuch:	Grundbuch 62104 Bad Gleichenberg, BG Feldbach
	Einlagezahl:	24
	Grundstücksnummer:	77/2, 79/6,
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Altenheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.457 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.600 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2006-2007
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 3.830.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 316.000,00 ,-
	Gesamt:	EUR 4.146.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.600 m ²
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 5.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Vorkaufsrecht für ASB Graz gemeinnützige Rettung und Soziale Dienste GmbH
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 3.992.198,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

8521 Wettmannstätten, Neudorf im Sausal 79

Das Pflegeheim Wettmannstätten liegt in der südlichen Weststeiermark, ca. 35 km südlich von Graz. Das Pflegeheim steht an der südlichen Grenze des Grundstückes. 2008 wurde der Altbau durch einen Zubau und 2010 durch einen weiteren Zubau erweitert. Im nächstgelegenen Ortszentrum von Wettmannstätten befinden sich infrastrukturelle Einrichtungen wie Nahversorger, Trafik und Cafehäuser.



a)	Lage:	8521 Wettmannstätten, Neudorf im Sausal 79
	Grundbuch:	66149 Neudorf im Sausal
	Einlagezahl:	112
	Grundstücksnummer:	715
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Pflegeheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	9.106 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.500 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1987/2003/2008
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 7.813.541,00
	Nebenkosten:	rd. EUR <u>663.000,00</u>
	Gesamt:	EUR 8.476.541,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.500 m ²
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	rd. EUR 450,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 5.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 8.006.073,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

8562 Mooskirchen, Kniezenberg 6 „Seniorenzentrum Lindenhof“

Das im Jahre 2005 bis 2006 als 5-geschossiges errichtetes Objekt weist eine Hanglage auf und ist vieleckig konfiguriert. Die angrenzende Bebauung besteht aus Wohnhäusern. Im Anschluss an den Ziergarten des Altenheimes beginnt ein bewaldetes Gebiet.



a)	Lage:	8562 Mooskirchen, Kniezenberg 6
	Grundbuch:	Grundbuch 63306 Fluttendorf, BG Voitsberg
	Einlagezahl:	326
	Grundstücksnummer:	346/1, 346/3
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Altenheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.915 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.100 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2005-2006
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 8.630.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 704.000,00
	Gesamt:	EUR 9.334.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.100 m ²
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 5.300,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Vorkaufsrecht für ASB Graz gemeinnützige Rettung und Soziale Dienste GmbH
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 9.250.429,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

8641 St. Marein im Mürztal, Schaldorferstraße 6 und 8, „Seniorenzentrum Zirbenhof“

Das Bestandsobjekt wurde 2006 bis 2007 generalsaniert, ein Kellergeschoß und 3 Obergeschosse wurden ausgebaut. Das Altenheim liegt zentral mitten im Ortsgebiet von St. Marein im Mürztal, unmittelbar neben den ÖBB Gleisanlagen. Die Liegenschaft ist leicht geneigt, die angrenzende Bebauung besteht aus Wohnhäusern bzw. landwirtschaftlichen Objekten. Im Anschluss an das Grundstück befindet sich in westlicher Richtung eine Wiese bzw. ein Obstgarten.



a)	Lage:	8641 St. Marein im Mürztal, Schaldorferstraße 6 und 8
	Grundbuch:	Grundbuch 60053 St. Marein im Mürztal, BG Bruck a. d. Mur
	Einlagezahl:	511
	Grundstücksnummer:	138
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Altenheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.558 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.600 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2006-2007
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 3.420.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 283.000,00
	Gesamt:	EUR 3.703.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.600 m ²
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 5.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Vorkaufsrecht für ASB Graz gemeinnützige Rettung und Soziale Dienste GmbH
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 3.023.925,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

8668 Mitterdorf im Mürztal, Schulstraße 10

Das Bestandsobjekt wurde 1997 in Massivbauweise errichtet und im Jahr 2008 wurden Sanierungs- und Umbaumaßnahmen durchgeführt. Im nächstgelegenen Ortszentrum von Mitterdorf befinden sich Nahversorger, Trafik und Cafehäuser. Das Grundstück hat eine rechteckige Form, ist eben und liegt gleich dem Straßenniveau.



a)	Lage:	8668 Mitterdorf im Mürztal, Schulstraße 10
	Grundbuch:	60224 Mitterdorf im Mürztal
	Einlagezahl:	837
	Grundstücksnummer:	606/4
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Pflegeheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.998 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 2.000 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1997
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 4.050.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 379.000,00
	Gesamt:	EUR 4.429.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.000 m ²
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 5.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 3.675.001,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

8862 Stadl an der Mur, Steindorf 6 und 6 a

Das Seniorenkompetenzzentrum befindet sich im steirischen Wintersportort Stadl an der Mur, am Fuße des Kreischberges, ca. 16 km westlich der Bezirkshauptstadt Murau. Das Objekt wurde durch einen Um- und Ausbau des Bestandsobjektes „Stadl“ sowie durch eine Erweiterung um einen Bettentrakt-Neubau 2004 zu einem neuen bzw. neuwertigen Seniorenkompetenzzentrum ausgebaut.



a)	Lage:	8862 Stadl an der Mur, Steindorf 6 u. 6a
	Grundbuch:	Grundbuch 65225 Stadl im Murtal, BG Murau
	Einlagezahl:	731
	Grundstücksnummer:	934/2
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Altenheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	7.689 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.800 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2004
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 7.262.400,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 630.000,00
	Gesamt:	EUR 7.892.400,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.800 m ²
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	rd. EUR 3.400,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 7.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Vorkaufsrecht für ASB Graz gemeinnützige Rettung und Soziale Dienste GmbH
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 6.875.745,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

9020 Klagenfurt, Südring 221 – 223

Das im Jahr 2005/2006 errichtete Fachmarktzentrum befindet sich am Klagenfurter Südring, der Südumfahrung der Stadt Klagenfurt. Die zwei Bauteile verfügen über 8 Geschäftslokale sowie einen Parkplatz mit 102 PKW-Stellplätzen. Als Frequenzbringer liegen in unmittelbarer Umgebung ein Spar- und ein Hofer-Markt.



a)	Lage:	9020 Klagenfurt, Südring 221-223, Waidmannsdorfer Straße 133A
	Grundbuch:	Grundbuch 72195 Waidmannsdorf, BG Klagenfurt
	Einlagezahl:	2075
	Grundstücksnummer:	382/7, 382/8, 382/9, 382/10, 382/11
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Fachmarktzentrum
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.247 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.500 m ² Geschäftsflächen (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2004 und 2006
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 6.930.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 565.000,00
	Gesamt:	EUR 7.495.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.500 m ² , 102 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 10.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 3.688.182,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

9020 Klagenfurt, Radetzkystraße 30, 32, 34, 36, Karnerstraße 5, 7, 9

Die Radetzkystraße und die Karnerstraße befinden sich in Klagenfurt, nordwestlich des Stadtzentrums. Dieser Stadtteil ist am Fuße des Kreuzberglis gelegen und einer der beliebtesten Wohnbezirke in Klagenfurt. Der Standort zeichnet sich vor allem durch die Nähe zum Zentrum aus. Die Wohngebäude verfügen über insgesamt 64 Wohnungen mit einer Nutzfläche von rd. 5.600 m².



a)	Lage:	9020 Klagenfurt, Radetzkystraße 30, 32, 34, 36, Karnerstraße 5, 7, 9
	Grundbuch:	72127 Klagenfurt
	Einlagezahl:	81399, 81531
	Grundstücksnummer:	721/2; 721/4
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.079 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.600 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1962-1970
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 3.200.000,00 rd. EUR 285.000,00 EUR 3.485.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.600 m ² , 17 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 39.800,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 11.402.023,00 Deckungsgrad: 100% es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

Grundstücksgesellschaften

Real Invest „Atlas“ Immobilienerrichtungs- und -beteiligungs GmbH

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 268849 t, Stammkapital:	EUR 35.000,00
Gesellschafter:	
Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (REAL INVEST Austria):	EUR 34.930,00
BA-CA Investor Beteiligungs GmbH:	EUR 70,00
Anschaffungskosten der Beteiligung:	EUR 37.425,00
Nebenkosten:	EUR 222.910,00

IMMOBILIE		
a)	Lage:	1220 Wien, Flugfeldstraße 4
	Grundbuch:	Grundbuch 01651 Aspern, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	247
	Grundstücksnummer:	674/4, 674/19
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	rd. 8.655 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 12.400 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2007
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungswert:	EUR 22.136.726,52
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.300 m ² Geschäftsflächen, rd. 11.100 m ² Wohnflächen, 130 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 23.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht in Höhe v. EUR 6.322.404,00 samt 0,5 % Zinsen, 6 % p.a. Verzugs- zzgl. Zinseszinsen; Nebengebührenkaution i.H.v. EUR 2.528.961,00 für das Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht in Höhe v.EUR 4.900.603,40 samt 18 % Zinsen, 20 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen; Nebengebührenkaution EUR 1.225.200,00 für UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 19.135.979,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht

n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögensaufstellung zum Stichtag		100 %	Anteil REAL INVEST Austria (99,8 %)
	Anlagevermögen	EUR 23.034.000,00	EUR 22.987.932,00
	Umlaufvermögen	EUR 669.459,38	EUR 668.120,46
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 22.649.731,49	EUR 22.604.432,03

Grenzlandpark Verwaltungs-GmbH

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 240607i, Stammkapital:	EUR	37.500,00
Gesellschafter:		
Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria):	EUR	37.430,00
BA-CA Investor Beteiligungs GmbH:	EUR	70,00
Anschaffungskosten der Beteiligung:	EUR	42.920,00
Nebenkosten:	EUR	8.000,00

Vermögensaufstellung zum Stichtag		100 %	Anteil REAL INVEST Austria (99,81 %)
	Anlagevermögen		
	Umlaufvermögen	EUR 85.610,49	EUR 85.447,83
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 6.100,60	EUR 6.089,01

Die ausschließliche Funktion der Grenzlandpark Verwaltungs-GmbH ist die der Komplementärin der Grenzlandpark Verwaltungs-GmbH u. Co. Nfg. KG, welche ihrerseits wiederum Eigentümerin des Einkaufszentrums M 4 in Wörgl ist (Details hiezu siehe Seite 82).

Grenzlandpark Verwaltungs-GmbH und Co. Nfg KG

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 240611 s.

Komplementär:

Grenzlandpark Verwaltungs-GmbH, Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 240607i

Kommanditist:

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria): EUR 36.000,00

Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung: EUR 13.615.045,00

Nebenkosten (vorläufig): EUR 1.202.216,00

Vermögensaufstellung zum Stichtag		100 %
	Anlagevermögen (EKZ M4)	EUR 49.000.000,00
	Umlaufvermögen	EUR 789.847,63
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 30.416.383,36

Die Grenzlandpark Verwaltungs-GmbH u. Co Nfg. KG wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des Real Invest Austria ausgewiesen.

Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 216466h, Stammkapital:	EUR	35.000,00
Gesellschafter:		
Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria):	EUR	34.930,00
BA-CA Investor Beteiligungs GmbH:	EUR	70,00
Anschaffungskosten der Beteiligung:	EUR	4.651.188,49
Nebenkosten:	EUR	174.000,00

a)	Lage:	3250 Wieselburg, Wiener Straße 3
	Grundbuch:	Grundbuch 22143 Wieselburg, BG Scheibbs
	Einlagezahl:	EZ 356
	Grundstücksnummer:	274/30
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Einkaufszentrum
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	14.540 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.600 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2002/2003
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungswert:	rd. EUR 14.400.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.600 m ²
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010-31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 85.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht über EUR 7.000,00 für BBAG Österr. Bau-Beteiligungs AG 2) Pfandrecht über EUR 8.309.980,00 für UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 11.976.000,00- Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria (99,8 %)
	Anlagevermögen	EUR 14.688.000,00	EUR 14.658.624,00
	Umlaufvermögen	EUR 472.632,96	EUR 471.687,69
	Aktive Rechnungsabgrenzung	EUR 70.093,15	EUR 69.952,96
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 9.210.509,36	EUR 9.192.088,34

TC Quinta ImmobilienerrichtungsgmbH

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 183064m, Stammkapital:	EUR	35.000,00
Gesellschafter:		
Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria):	EUR	34.930,00
BA-CA Investor Beteiligungs GmbH:	EUR	70,00
Anschaffungskosten der Beteiligung:	EUR	10.941.943,00
Nebenkosten:	EUR	258.000,00

a)	Lage:	1030 Wien, Campus Vienna Biocenter 5, Helmut Qualtinger Gasse 6
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	EZ 4354
	Grundstücksnummer:	2847/5
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Forschungs- und Laborgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.432 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.200 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1999/2000
d)	Anschaffungsjahr:	2009
e)	Anschaffungswert	rd. EUR 21.800.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.200 m ² , 16 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010 – 31.3.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 116.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k.A.
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	k.A.
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 16.102.993,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger - Ertragswert 2. Sachverständiger - Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögensaufstellung zum		100 %	Anteil REAL INVEST Austria (99,8 %)
	Anlagevermögen	EUR 21.789.500,00	EUR 21.745.921,00
	Umlaufvermögen	EUR 710.069,97	EUR 708.649,83
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 10.475.205,66	EUR 10.454.255,25

WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 134484x, Stammkapital:	EUR	37.000,00
Gesellschafter:		
Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria):	EUR	36.926,00
BA-CA Investor Beteiligungs GmbH:	EUR	74,00
Anschaffungskosten der Beteiligung:	EUR	5.704.463,96
Nebenkosten:	EUR	478.000,00

Vermögenswert 1 (Wohnungseigentumsobjekt)

a)	Lage:	1030 Wien, Markhofgasse 1-9, Würtzlerstraße 20-22
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	EZ 2366
	Grundstücksnummer:	2276/5
	Anteile:	18067/18067
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.565 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 18.000 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996-1998
d)	Anschaffungsjahr:	2009
e)	Anschaffungswert	rd. EUR 25.457.700,00 (inkl. Baukostenbeiträge)
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 13.400 m ² Wohnfläche, rd. 4.600 m ² Büro- und Geschäftsflächen, 165 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010 – 31.3.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 47.700,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 82.178.400,00 (= EUR 5.972.137,24) für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Vorkaufsrecht für Stadt Wien 4) Wiederkaufsrecht für Stadt Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 18.540.000,00 für die UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 27.859.766,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Vergleichswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögenswert 2 (Wohnungseigentumsobjekt)

a)	Lage:	1160 Wien, Paltaufgasse 21-23, Ottakringerstraße 181-187
	Grundbuch:	Grundbuch 01405 Ottakring, BG Hernals
	Einlagezahl:	EZ 127
	Grundstücksnummer:	1608
	Anteile:	12884/12884
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.958 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 10.800 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996-1998
d)	Anschaffungsjahr:	2009
e)	Anschaffungswert	rd. EUR 17.727.400,00 (inkl. Baukostenbeiträge)
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 10.800 m ² Wohnfläche, 189 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010 – 31.3.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 44.100,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H. v. ATS 59.098.200,00 (= EUR 4.294.833,69) für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H. v. EUR 18.540.000,00 für UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 21.924.009,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger - Vergleichswert 2. Sachverständiger - Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögenswert 3

a)	Lage:	1160 Wien, Ottakringerstraße 189-191
	Grundbuch:	Grundbuch 01405 Ottakring, BG Hernals
	Einlagezahl:	EZ 41
	Grundstücksnummer:	1609/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	521 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.600 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1907 – Sanierung 2009/10
d)	Anschaffungsjahr:	2009
e)	Anschaffungswert (vorläufig)	rd. EUR 3.150.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.400 m ² Wohnfläche, rd. 100 m ² Geschäftsfläche, rd. 50 m ² Lagerfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010 – 31.3.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 5.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i. H. v. EUR 346.600,00 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen; Nebengebührensicherstellung über EUR 138.600,00 für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 4.178.304,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger - Vergleichswert 2. Sachverständiger - Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögensaufstellung zum Stichtag		100 %	Anteil REAL INVEST Austria (99,8 %)
	Anlagevermögen	EUR 47.391.382,36	EUR 47.296.599,60
	Umlaufvermögen	EUR 1.853.174,30	EUR 1.849.467,95
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 41.747.506,28	EUR 41.664.011,27

Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co „Alpha“ KG

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 242786p.

Komplementär:

ELINT Gesellschaft mb.H. u. Co OG

Kommanditist:

- | | | |
|--|-----|---------------|
| 1. Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria): | EUR | 30.009.980,00 |
| 2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH (treuhändig für Real Invest Austria): | EUR | 20,00 |

Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung (vorläufig):	EUR	48.338.927,00
Nebenkosten (vorläufig):	rd. EUR	1.690.000,00

Vermögensaufstellung zum Stichtag		
		100 %
	Anlagevermögen	EUR 78.701.500,00
	Umlaufvermögen	EUR 6.292.849,83
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 34.512.972,73

Die Glamás Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co „Alpha“ KG wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des Real Invest Austria ausgewiesen.

Stadion Center Einkaufszentrumserrichtung GmbH & Co KG

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 352127i

Kommanditist:

- | | | |
|--|-----|-----------|
| 1. Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria): | EUR | 99.800,00 |
| 2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH (treuhändig für Real Invest Austria): | EUR | 200,00 |

Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung (vorläufig):	EUR	29.644.065,00
Nebenkosten (vorläufig):	rd. EUR	3.260.000,00

Vermögensaufstellung zum Stichtag		
		100 %
	Anlagevermögen	EUR 102.854.856,51
	Umlaufvermögen	EUR 5.850.010,85
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 75.237.511,75

Die Stadion Center Einkaufszentrumserrichtung GmbH & Co KG wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des Real Invest Austria ausgewiesen.

Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH u. Co KG

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 350756v, Stammkapital:	EUR	10.000,00
Kommanditist:		
Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria):	EUR	9.980,00
BA-CA Investor Beteiligungs GmbH:	EUR	20,00
Anschaffungskosten der Beteiligung:	EUR	59.128.463,50
Nebenkosten:	EUR	1.330.000,00

Vermögensaufstellung zum Stichtag		
		100 %
	Anlagevermögen	EUR 75.278.144,08
	Umlaufvermögen	EUR 1.802.393,21
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 13.454.015,56

Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 71535z, Stammkapital:	EUR	40.000,00
Gesellschafter:		
Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria):	EUR	39.864,00
BA-CA Investor Beteiligungs GmbH:	EUR	136,00
Anschaffungskosten der Beteiligung:	EUR	1.335.580,37
Nebenkosten:	EUR	1.200.000,00

Vermögenswert 1

a)	Lage:	1210 Wien, Trillergasse 4
	Grundbuch:	Grundbuch 01606 Großjedlersdorf I, BG Flordisdorf Grundbuch 01607 Großjedlersdorf II, BG Flordisdorf
	Einlagezahl:	2540
	Grundstücksnummer:	1464/1, 1058/8
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	27.530 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 29.700 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1997
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungswert (vorläufig):	EUR 40.979.827,38
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 14.500 m ² Wohnfläche, rd. 8.800 m ² Geschäftsfläche, rd. 1.300 m ² Bürofläche, rd. 5.000 m ² Lagefläche, 1.025 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010 – 31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 70.730.782,68 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger - Ertragswert 2. Sachverständiger - Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögenswert 2

a)	Lage:	1210 Wien, Trillergasse 2
	Grundbuch:	Grundbuch 01606 Großjedlersdorf I, BG -Flordisdorf
	Einlagezahl:	4215
	Grundstücksnummer:	1464/7
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	6.292 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 11.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2006
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungswert:	EUR 16.857.764,32
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 10.300 m ² Wohnfläche, rd. 800 m ² Geschäftsfläche, 93 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010 – 31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 15.995.034,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger - Ertragswert 2. Sachverständiger - Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögenswert 3

a)	Lage:	1210 Wien, Trillergasse 2A
	Grundbuch:	Grundbuch 01606 Großjedlersdorf I, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	4227
	Grundstücksnummer:	1464/9
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	unbebaut, Bebauung geplant
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	13.680 m ²
c)	Errichtungsjahr:	-
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungswert	EUR 5.234.200,00
f)	Vermietbare Fläche:	-
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2010 – 31.03.2011):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Keine
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger - Ertragswert 2. Sachverständiger - Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögensaufstellung zum Stichtag		100 %	Anteil REAL INVEST Austria (99,66 %)
	Anlagevermögen	EUR 63.332.084,99	EUR 63.114.175,12
	Umlaufvermögen	EUR 2.871.162,69	EUR 2.861.283,74
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 64.358.118,13	EUR 64.136.677,94

Publizitätsbestimmungen

Die Veröffentlichung findet gemäß § 19 ImmoInvFG in Verbindung mit gemäß § 10 Abs. 3 Z 3 KMG in elektronischer Form auf der Internet-Seite der emittierenden Kapitalanlagegesellschaft statt.

Wien, im Mai 2011

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Die Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann e.h.

Harald Kopertz e.h.