

REAL INVEST AUSTRIA

Mündelsicherer Immobilienfonds

Rechenschaftsbericht zum 30. September 2006

Inhalt

I. Rechenschaftsbericht über das Rechnungsjahr vom 1.10.2005 bis 30.09.2006 des

Real Invest Austria, mündelsicherer Immobilienfonds

Bank Austria Creditanstalt Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	- 2 -
Real Invest Austria, mündelsicherer Immobilienfonds	- 2 -
Bericht der Geschäftsführung	- 3 -
Anlagestrategie	- 4 -
Portfolioentwicklung	-- 4 -
Ausblick	- 6 -

II. Rechenschaftsbericht gemäß Schema B ImmoInvFG

1. Vermögensaufstellung	- 7 -
2. Anzahl der umlaufenden Anteile	- 48 -
3. Nettobestandswert je Anteil	- 48 -
4. Wertpapierbestand	- 48 -
5. Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung	- 48 -
6. Vergleichende Übersicht über die ersten drei Rechnungsjahre	- 50 -
7. Ausschüttung je Anteil	- 51 -
8. Steuerliche Behandlung je Anteilsschein	- 51 -
8a. Steuerliche Behandlung beschränkt Steuerpflichtiger (Devisenausländer)	- 52 -
9. Publizitätsbestimmungen	- 53 -
10. Bericht des Aufsichtsrates	- 53 -
11. Bestätigungsvermerk	- 54 -

III. Fondsbestimmungen

Anlage

I. Rechenschaftsbericht über das Rechnungsjahr vom 1.10.2005 bis 30.09.2006 des Real Invest Austria, mündelsicherer Immobilienfonds

Bank Austria Creditanstalt Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Geschäftsanschrift: Vordere Zollamtsstraße 13, 1030 Wien

Firmenbuchnummer: FN 229661m

Aufsichtsrat

Mag. Reinhard Madlencnik (Vorsitzender ab 30.11.2006; Vorsitzender

- Stellvertreter bis 30.11.2006;)

Mag. Manfred Handbüchler (Vorsitzender – Stellvertreter ab 30.11.2006)

Mag. Helene Buffin (bis 24.11.2006)

Peter Czapek (ab 25.11.2006)

MMag Dr. Karl Derfler

Gerhard Dreyer

Dr. Bruno Eettenauer (Vorsitzender bis 30.11.2006)

Mag. Alois Steiner

Johann Toth

Staatskommissär

Dr. Ilona Vogelsinger

Mag. Alois Schneebauer

Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann

Harald Kopertz

Mag. Franz Pörtl

Prüfer

Deloitte Wirtschaftsprüfungs GmbH

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.

Mit Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 26. Juli 2004 GZ 25 1101/3-FMA-I/3/04 wurden die Änderungen der Fondsbestimmungen des mündelsichereren Immobilienfonds „Real Invest Austria“ bewilligt. Die geänderten Fondsbestimmungen traten mit 15. November 2004 in Kraft.

Depotbank

Bank Austria Creditanstalt AG, Wien

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

Bericht der Geschäftsführung

Die Bank Austria Creditanstalt Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH legt hiermit den Rechenschaftsbericht über die Entwicklung des Offenen Immobilienfonds Real Invest Austria, mündelsicherer Immobilienfonds im Zeitraum vom 1. Oktober 2005 bis zum 30. September 2006 vor.

Nach einem erfolgreichen Berichtsjahr mit Objektankäufen im Wert von rund EUR 166 Mio. konnte der Real Invest Austria, mündelsicherer Immobilienfonds das Immobilienvermögen auf rund EUR 373 Mio. steigern und die bisher höchste Investitionsquote von rund 68 % erzielen. Mit einem Fondsvermögen von rund EUR 546 Mio. per 30. September 2006 hat der Fonds seine solide Position im österreichischen Markt gefestigt. Der Fonds verfügt somit über ein nach Regionen und Nutzungsarten ausgewogenes Immobilienportfolio, welches eine gute Ausgangsbasis für die weitere Entwicklung bildet.

Mit einer Fondsperformance von rund 3,8 % und einer Ausschüttung von 32 Cent je Anteil im dritten Rechnungsjahr weist der Real Invest Austria, mündelsicherer Immobilienfonds eine konstante, positive Wertentwicklung auf. Die Kontinuität bei den jährlichen Auszahlungen ist für Anleger der ausschüttenden Variante von großer Wichtigkeit, weshalb auch für das nächste Rechnungsjahr eine Ausschüttung in dieser Höhe angestrebt wird.

Mit der im August 2006 in Kraft getretenen Novelle wurde das Immobilien-Investmentfondsgesetz umfangreich geändert und für Österreichische Immobilienfonds auch die Möglichkeiten zum indirekten Immobilienbesitz über den Erwerb von Grundstücksgesellschaften wesentlich erweitert. Mit Februar 2007 werden die der Novelle des Immobilien-Investmentfondsgesetzes entsprechend angepassten Fondsbestimmungen für den Real Invest Austria, mündelsicherer Immobilienfonds Geltung erlangen. Damit bieten sich auch für den Real Invest Austria, mündelsicherer Immobilienfonds diese erweiterten Veranlagungsmöglichkeiten. Unser Ziel wird es daher sein, diese Chance unter Beibehaltung der gewählten konservativen Anlagestrategie zu nutzen und die Immobilienveranlagungsquote weiter zu steigern. Gleichzeitig werden wir unter dem Aspekt der Mündelsicherheit auch zukünftig größten Hauptaugenmerk auf Sicherheit und Ertrag der erworbenen Immobilien legen.

Ihnen, sehr geehrte Anteilsinhaber, danken wir für Ihr Vertrauen.

Mit freundlichen Grüßen

Bank Austria Creditanstalt Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

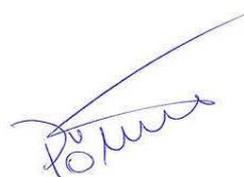
Die Geschäftsführung



Dr. Kurt Buchmann



Harald Kopertz



Mag. Franz Pörtl

Wien, im November 2006

Anlagestrategie

Der Real Invest Austria, mündelsicherer Immobilienfonds investiert mit seiner konservativ ausgerichteten Anlagestrategie seit Fondsstart erfolgreich in den zukunftsträchtigen Infrastrukturmarkt, in wohnwirtschaftlich genutzte Immobilien, in den Nahversorgungssektor sowie in Büro und Gewerbeimmobilien in ganz Österreich. Unter dem Blickpunkt der Mündelsicherheit werden von Seiten der Asset Management Experten der Bank Austria Creditanstalt Real Invest hohe Ansprüche hinsichtlich der Qualität und der nachhaltigen Ertragskraft gestellt, um so den gelegten Maßstäben gerecht zu werden. Ziel der verfolgten Strategie ist der konstante Ausbau des Immobilienportfolios mit einer optimalen Diversifikation hinsichtlich Nutzungsart und geografischer Verteilung der Liegenschaften. Dieses stabile Portfolio bildet die solide Basis für den konstanten Wertzuwachs und die weitere Entwicklung des Fonds.

Portfolioentwicklung

Lag in der Startphase des Fonds der geografische Schwerpunkt der Aktivitäten in Wien, so wurde dieser im zweiten Jahr mit dem Erwerb von Objekten in der Stadt Salzburg, Linz und Innsbruck erfolgreich auf den attraktiven regionalen österreichischen Immobilienmarkt ausgeweitet. Hiermit wurde die Grundlage für ein bundesweit ausgewogenes Immobilienportfolio gelegt. Diese Strategie wurde im dritten Jahr mit dem Erwerb von zahlreichen Objekten in Niederösterreich, Salzburg, Tirol und Wien konsequent weiter verfolgt. Im diesem Jahr konnte somit ein Immobilienvermögen von rund EUR 373 Mio. aufgebaut und die bisher höchste Immobilieninvestitionsquote von rund 68 % erreicht werden.

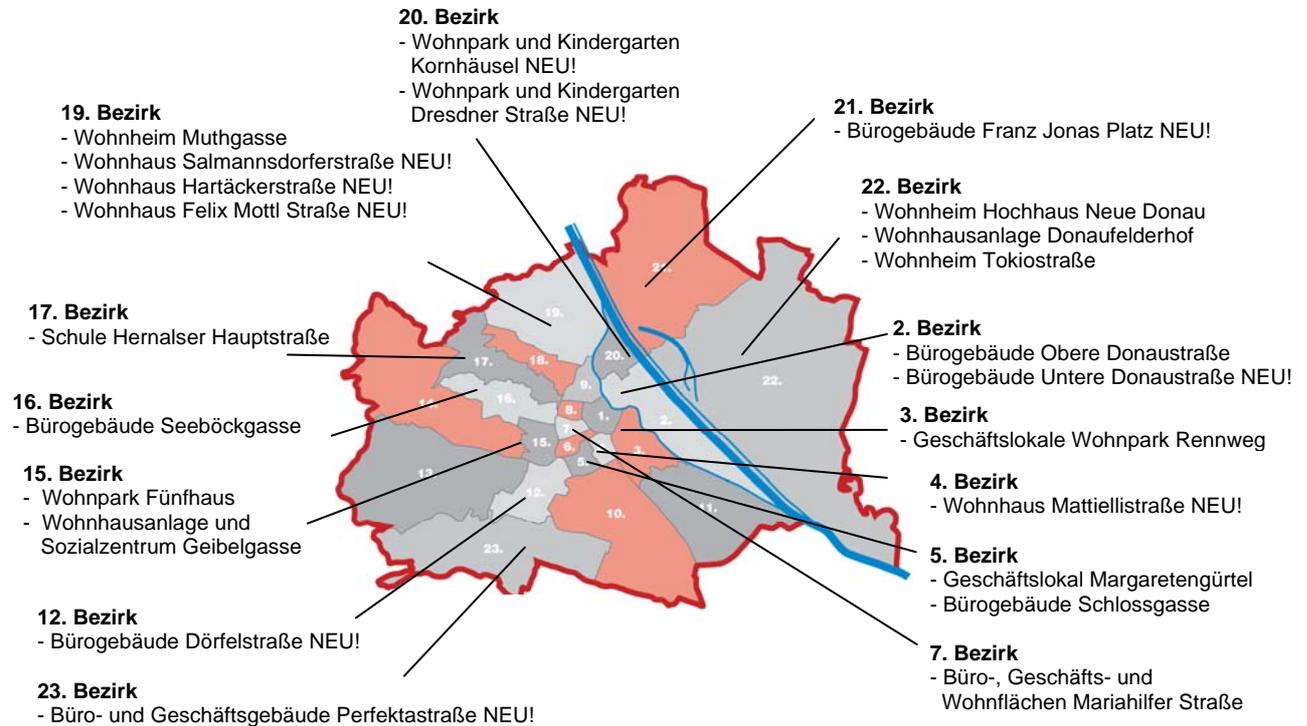
Investitionsstandorte in den Bundesländern

Stand: 30.09.2006



Investitionsstandorte in Wien

Stand: 30.09.2006



Trends nach Nutzungsarten

Neben der regionalen Verteilung der Objekte innerhalb Österreichs wird vom Management in allen Entwicklungsphasen des Fonds besonderer Augenmerk auf eine gute Diversifikation der Objekte nach Nutzungsarten mit den Schwerpunkten Infrastruktur und Wohnen gelegt.

- **Infrastruktur**

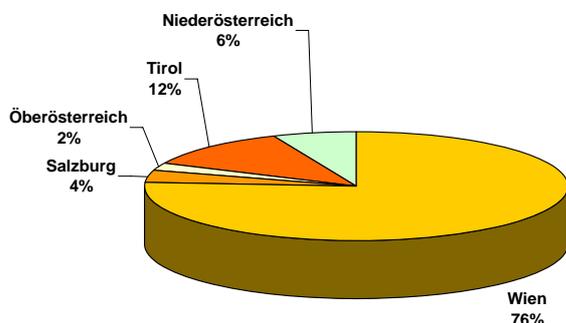
Mit dem Erwerb einer Schule in Hall in Tirol konnte im vergangenen Jahr ein attraktives Investment im Infrastrukturbereich getätigt werden. Eine noch stärkere Forcierung dieser nach wie vor interessanten Anlagekategorie wird im kommenden Jahr erfolgen.
- **Wohnen**

Mit dem Kauf einiger kleinerer Wohnobjekte in Wien Döbling, eines Teils des Wohnparks Kornhäusels (Nutzfläche rund 13.500 m²) sowie des Wohnparks Dresdner Straße (Nutzfläche rund 27.000 m²) in Wien wird der Real Invest Austria, mündelsicherer Immobilienfonds seinen gewählten Investitionsschwerpunkten gerecht. Um der steigenden Nachfrage nach Wohnraum und hier insbesondere in Wien Rechnung zu tragen, wird ein Fokus der Akquisitionstätigkeit weiterhin auf dieser ertragsstabilen Immobilienklasse liegen.
- **Nahversorgung**

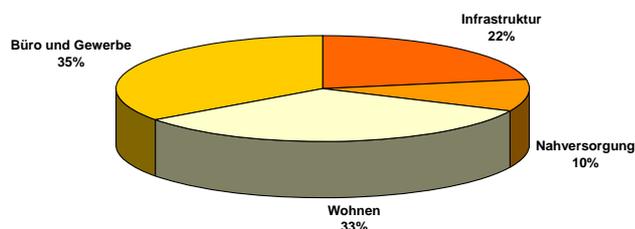
Durch den Kauf des Fachmarktzentrums Mistelbach / NÖ sowie von Geschäftsflächen in den Wohnhausanlagen Kornhäusel und Dresdner Straße konnte der Anteil dieses Marktsegmentes am aktuellen Immobilienportfolio auf 10 % erhöht werden. Eine Verstärkung des Engagements vor allem in Städten bzw. in städtischen Ballungszentren mit Entwicklungspotenzial ist bereits in Ausführung.
- **Büro- und Gewerbe**

Als Beimischung zum Portfolio und um eine ausgewogene Streuung nach Nutzungsarten zu gewährleisten, wurden verschiedene Büro- und Gewerbeimmobilien sowohl in Wien als auch in den Bundesländern Niederösterreich, Tirol und Salzburg erworben.

Nutzflächenaufteilung nach Bundesländern
Stand: 30.09.2006



Nutzflächenaufteilung Aktuelles Portfolio
Stand: 30.09.2006



Ausblick

In den knapp drei Jahren seit Emission konnte der Real Invest Austria, mündelsicherer Immobilienfonds dank aktivem und professionellem Immobilienmanagements ein gut diversifiziertes und solides Portfolio aufbauen und somit die Investitionsquote auf rund 68 % anheben. Der Fonds wird bis zum Anfang des nächsten Jahres zusätzliche Objekte im Wert insgesamt von rund EUR 80 Mio. erwerben und so seine Investitionsrate noch weiter steigern. Der mündelsichere Real Invest Austria weist eine sehr konstante positive Rechenwertentwicklung auf. Zukünftiges Ziel wird es sein, unter der zielstrebigen Weiterverfolgung der konservativen Anlagestrategie das Immobilienvermögen stetig auszubauen und dabei die Veranlagungsquote auf konstant hohem Niveau zu halten.

II. Rechenschaftsbericht gemäß Schema B ImmoInvFG¹

1. Vermögensaufstellung

Vermögensaufstellung zum 30.09.2006

1. Wertpapiere				Anleihen lautend auf EUR	
ISIN	Bezeichnung	Zinssatz	Nominale	Kurswert	%-Anteil am Fonds- vermögen
AT0000193396	FRN NOE.SCHV. 05-17/6 VAR.	3,270	20.000.000	20.000.000	3,66%
XS0198238221	FRN HYPO TIROL 04/07 FLR MTN	3,150	10.000.000	10.000.000	1,83%
AT0000384821	RAGB 4 09/07/15	3,000	76.320.000	77.502.960	14,20%
AT0000385746	RAGB 4.65 01/15/18	3,160	50.000.000	55.565.000	10,18%
AT0000383740	RAGB 5 5/8 07/15/07 EUR	3,160	32.236.000	33.132.161	6,07%
			188.556.000	196.200.121	35,94%

2. Immobilien und Immobiliengleiche Rechte ²⁾

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1020 Wien, Obere Donaustraße 33	14.336.000	14.405.500	2,64%
1020 Wien, Untere Donaustraße 13-15	13.104.103	13.123.000	2,40%
1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 146-148	5.506.008	5.722.000	1,05%
1040 Wien, Mattiellstraße 3	5.722.435	5.831.000	1,07%
1050 Wien, Margaretengürtel 43-45	2.950.000	2.938.000	0,54%
1050 Wien, Schlossgasse 11	2.075.000	2.357.000	0,43%
1050 Wien, Schlossgasse 13	3.225.000	3.459.000	0,63%
1070 Wien, Mariahilfer Straße 50 und 52	24.391.380	24.561.500	4,50%
1080 Wien, Josefstädter Straße 15	3.473.500	3.586.500	0,66%
1120 Wien, Dörfelstraße 6-8	6.961.247	6.988.000	1,28%
1150 Wien, Geibelgasse 18-20	6.248.811	6.646.000	1,22%
1150 Wien, Giselhergasse 1 - 5	20.410.178	21.121.500	3,87%
1150 Wien, Hofmoklgasse 1-5	2.000.000	2.042.000	0,37%
1150 Wien, Rauchfangkehrerg. 35-37	1.675.000	1.689.500	0,31%
1160 Wien, Seeböckgasse 59	6.850.000	7.000.500	1,28%
1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 220-222	26.900.000	27.310.500	5,00%
1190 Wien, Felix-Mottl-Straße 42	3.184.665	3.341.500	0,61%
1190 Wien, Hartäckerstraße 77	1.986.621	2.277.000	0,42%
1190 Wien, Muthgasse 56-58	4.562.550	4.897.000	0,90%
1190 Wien, Salmansdorfer Straße 23	2.461.159	2.633.500	0,48%
1200 Wien, Kornhäuselgasse 3-9	21.995.803	22.780.024	4,17%
1200 Wien, Dresdner Straße 24-34	36.950.879	36.997.500	6,78%
1210 Wien, Franz Jonas Platz	10.243.193	10.243.193	1,88%
1210 Wien, Schlosshoferstraße 19 und 21	1.360.000	1.355.000	0,25%
1220 Wien, Tokiostraße 3 / Donaufelderhof	26.304.980	28.739.000	5,26%
1220 Wien, Tokiostraße 12	9.000.000	9.365.500	1,72%
1220 Wien, Wagramer Straße 4	6.751.973	7.062.500	1,29%
1230 Wien, Perfektastraße 69	11.250.000	10.995.000	2,01%
2130 Mistelbach, Herzog-Albrecht Straße 1-3, Bauteil I	17.708.184	17.799.500	3,26%
2130 Mistelbach, Herzog-Albrecht Straße 4, Bauteil II	1.772.477	1.816.500	0,33%
3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11-13	3.844.699	3.858.500	0,71%

¹ Den im Rechenschaftsbericht ausgewiesenen Zahlen zum 30. September 2006 wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom 2. Oktober 2006 (erster Bankarbeitstag nach Ende des Rechnungsjahres) und 3. Oktober 2005 (betreffend Vorjahreszahlen) zugrunde gelegt.

² Darstellung der einzelnen Immobilien ab Seite 10.

4020 Linz, Lastenstraße 36	8.250.982	8.408.000	1,54%
5020 Salzburg, Hellbrunner Straße 11a	2.972.222	2.983.000	0,55%
5020 Salzburg, Siezenheimerstraße 35	2.050.000	1.980.000	0,36%
5020 Salzburg, Sterneckstraße 11	8.980.000	9.262.500	1,70%
6020 Innsbruck, Museumstraße 32-34	16.560.000	16.437.000	3,01%
6020 Innsbruck, Grabenweg 4, SOHO	13.198.850	13.221.500	2,42%
6060 Hall i. Tirol, Gerbergasse 2, Dr. Josef Posch Schule	7.700.000	7.803.500	1,43%
Summen	364.917.899	373.038.216,80	68,34%
Grunderwerbsnebenkosten (soweit bereits angefallen und noch nicht abgeschrieben)		21.216.992,35	3,89%
Summe Immobilien		394.255.209,15	72,23%

3. Bankguthaben/Forderungen

EUR-Guthaben		7.111.307,58	1,30%
Kautionen		891.072,80	0,16%
Lieferantenforderungen		57.328,91	0,01%
vorabbezahlte Steuer		1.089.495,30	0,20%
sonstige Forderungen		239.400,49	0,04%
Summe Bankguthaben/Forderungen		9.388.605,08	1,72%

4. Sonstige Vermögenswerte

geleistete Anzahlungen		1.900.000,00	0,35%
Verrechnungssaldo Instandhaltungsvorsorge gem. § 31 WEG		1.040.239,59	0,19%
Zinsansprüche Wertpapiere		205.601,65	0,04%
Zinsansprüche Girokonto		467,53	0,00%
Summe sonstige Vermögenswerte		3.146.308,77	0,58%

Vermögenswerte gesamt	602.990.243,80
------------------------------	-----------------------

5. Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensminderungen

Fremdfinanzierung	-	23.298.745,03	-4,27%
Abgrenzung geplanter Instandhaltungen	-	706.893,49	-0,13%
Sonstige Verbindlichkeiten	-	8.645.850,57	-1,58%
Zinsabgrenzung Fremdfinanzierung	-	205.280,01	-0,04%
Kautionen	-	891.072,80	-0,16%
Baukostenbeiträge	-	23.384.638,27	-4,28%
Summe Verbindlichkeiten u. sonstige Vermögensminderungen	-	57.132.480,17	-10,47%

Fondsvermögen	545.857.763,63	100,00%
----------------------	-----------------------	----------------

Umlaufende Anteile	50.474.239
davon Ausschütter	19.736.273
Rechenwert je Anteil	€ 10,57
davon Thesaurierer	30.737.966
Rechenwert je Anteil	€ 10,97

Immobilien und immobilienrechtliche Rechte

1200 Wien, Wohnpark Kornhäusel (Wohnungseigentumsobjekte)

Der Wohnpark Kornhäusel liegt im "Spitz" zwischen Donaukanal und Donau und wurde 1996 auf ehemaligem 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 N und die in der Nähe gelegene U6 Station Dresdner Straße.



a)	Lage:	1200 Wien, Leystr. 2-8, Kornhäuselig. 3-9, Robert-Blum-G. 2
	Grundbuch:	Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	5531
	Grundstücksnummer:	3866/20, 3866/21 und 3866/27
	WE-Anteile:	273/72633 143/72633 950/72633 1113/72633 <u>12928/72633</u>
	Gesamt:	15407/72633
	Nutzung:	187 Wohnungen, 1 Kindertagesheim, 2 Geschäftslokale
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 25.735 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekte):	15.725,85 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996
d)	Anschaffungsjahr:	2003 / 2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis Nebenkosten: Gesamt:	EUR 22.455.008,25 (incl. anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 1.113.000,00 rd. EUR 23.568.008,25
f)	Vermietbare Fläche:	13.457,79 m ² Wohnfläche, 2.268,06 m ² Kindertagesheim und Geschäftslokale, 1.085,19 m ² Freiflächen
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Für das Kalenderjahr 2005 sind Kosten in Höhe von insgesamt rd. EUR 4.400,-- angefallen.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 40.000,--
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 95.000.000,-- Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

1030 Wien, Wohnpark Rennweg (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:	395/77057 880/77057 <u>2695/77057</u>
	Gesamt:	3970/77057
	Nutzung:	3 Geschäftslokale
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 29.691 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekte):	3.991,14 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1993
d)	Anschaffungsjahr:	2003
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 5.586.000,00 (incl. Anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR <u>140.000,00</u> rd. EUR 5.726.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	3.243,92 m ² Geschäftslokale, 747,22 m ² Lade- u. Lichthof
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Für das Kalenderjahr 2005 sind Kosten in Höhe von insgesamt rd. EUR 10.800,-- angefallen.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 6.700,--
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 109.200.000,-- Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

1190 Wien, Wohnheim Muthgasse (Wohnungseigentumsobjekt)

Im 19. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe des Donaukanals gelegen, verfügt das im Jahr 1996 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:	3289/67825
	Nutzung:	Wohnheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 23.505 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	2.897,26 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996
d)	Anschaffungsjahr:	2003
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 4.585.000,00 (incl. anteil. Rep.–Fonds/WEG) rd. EUR 106.000,00 rd. EUR 4.691.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	2.897,26 m ²
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Pächter getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Für das Kalenderjahr 2005 sind Kosten in Höhe von insgesamt rd. EUR 3.300,-- angefallen.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 8.000,--
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,-- (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 124.846.622,-- Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

1220 Wien, Wohnheim Hochhaus Neue Donau (Wohnungseigentumsobjekt)

Das vom berühmten Wiener Architekten Harry Seidler entworfene Hochhaus Neue Donau wurde nach 24monatiger 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:	4366/25603
	Nutzung:	Wohnheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 6.252 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	4.582,25 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2000/2001
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.773.000,00 (incl. anteil. Rep.–Fonds/WEG) rd. EUR 438.000,00 rd. EUR 7.211.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	4.582,25 m ²
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Pächter getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Für das Kalenderjahr 2005 sind Kosten in Höhe von insgesamt rd. EUR 20.100,-- angefallen.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 3.000,--
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,-- (EUR 2.497.532,76) im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG i.H.v. EUR 1.761.918,95 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 37.300.000,-- Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

1150 Wien, Wohnhausanlage und Gesundheits- und Sozialzentrum 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
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus mit Geriatrischem Zentrum
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 1.730 m ²
	Gesamtnutzfläche:	4.925,05 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1993/1994
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	rd. EUR 6.248.811,00 rd. EUR 295.000,00 rd. EUR 6.543.811,00
f)	Vermietbare Fläche:	3.605 m ² Mietwohnungen, 1.305 m ² Geriatrisches Zentrum, 14 m ² Keller sowie 42 Garagenstellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 25.100,--
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,-- (EUR 1.795.611,29) für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Förderungszuschuss gemäß WWFSG i.H.v. ATS 16.216.700,-- (EUR 1.178.513,55) 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 9.618.018,-- Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

1220 Wien, Wohnheim 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:	5869/9801
	Nutzung:	Wohnheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.483,00 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	5.148,00 m ² und 19 Stellplätze
c)	Errichtungsjahr:	2003
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 9.000.000,00 rd. EUR <u>204.000,00</u> rd. EUR 9.204.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	5.148,00 m ² Wohnheim sowie Büro- und Geschäftsflächen, 19 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Pächter getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 3.000,--
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,-- (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 13.044.768,-- Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

1220 Wien, Wohnhausanlage Donaufelderhof

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
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	geförderte Mietwohnungen, geförderte Geschäfts- und Büroflächen, freifinanzierte Gewerbe- und Lagerflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.176 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 21.090 m ² , 253 Stellplätze
c)	Errichtungsjahr:	1997/1999
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: (inkl. Übernahme FB Mieter und Darlehen) Nebenkosten: Gesamt:	rd. EUR 26.304.980,00 rd. EUR 1.204.000,00 rd. EUR 27.508.980,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 16.540 m ² geförderte Wohnungen, rd. 1.920 m ² geförderte Büro- und Geschäftsflächen, rd. 2.720 m ² freifinanzierte Gewerbe- und Lagerflächen 253 Tiefgaragenparkplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 48.000,--
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 240.727.050,-- (EUR 17.494.316,98) für Creditanstalt-Bankverein 2) Pfandrechte zu einem Höchstbetrag von ATS 25.110.987,-- (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,-- (EUR 11.889.867,95) im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG i.H.v. EUR 7.926.580,-- 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 32.566.000,-- Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

1050 Wien, Geschäftslokal Margaretengürtel 43-45

Das im Jahr 2001 errichtete Geschäftslokal beherbergt ein von der McDonald's Gruppe betriebenes Restaurant. Am Verkehrsknotenpunkt Margaretengürtel gelegen verfügt das Lokal über eine gute Kundenfrequenz.



a)	Lage:	1050 Wien, Margaretengürtel 43-45
	Grundbuch:	Grundbuch 01008 Margarethen, BG Innere Stadt
	Einlagezahl:	814
	Grundstücksnummer:	663/3
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Geschäftsfläche
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.105 m ²
	Gesamtnutzfläche:	608,00 m ² und 23 Stellplätze
c)	Errichtungsjahr:	2001
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 2.950.000,00 rd. EUR 199.000,00 rd. EUR 3.149.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	608,00 m ² Geschäftsfläche inkl. Terrassen, 23 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Mieter getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 2.000,--
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 964.000,-- Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

1150 Wien, Wohnpark Fünfhaus (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
	Anteil:	14674/14712
	Nutzung:	geförderte Mietwohnungen, Geschäftslokale
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.642,00 m ²
	Gesamtnutzfläche:	13.615,35 m ² und 184 Stellplätze
c)	Errichtungsjahr:	1998
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	rd. EUR 20.640.151,00 (incl. anteil. Rep.-Fonds/WEG) <u>rd. EUR 1.048.000,00</u> rd. EUR 21.688.151,00
f)	Vermietbare Fläche:	198 geförderte Wohnungen mit insgesamt 12.530,17 m ² , 1.085,19 m ² Lokale und Büroflächen, 184 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Für das Kalenderjahr 2005 sind Kosten in Höhe von insgesamt rd. EUR 24.000,-- angefallen.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 34.300,--
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,-- (EUR 5.406.858,86) für Bank für Arbeit und Wirtschaft AG 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 113.446.260,-- (EUR 8.244.461,24) für Bank für Arbeit und Wirtschaft AG 3) Pfandrecht i.H.v. ATS 94.538.550,-- (EUR 6.870.384,37) im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbarem Zuschuss gem. WWFSG i.H.v. rd. EUR 4.580.000,-- für das Land Wien 4) Veräußerungsverbot gem. WWFSG für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 20.505.000,-- Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

1050 Wien, Bürogebäude Schlossgasse 11

Im 5. Wiener Gemeindebezirk gelegen, verfügt das im Jahr 1991 fertig gestellte Gebäude über 45 Pkw-Stellplätze. Es bildet mit dem benachbarten Haus Nr. 13, einem denkmalgeschützten Ensemble mit einem Straßentrakt aus der Biedermeierzeit und einem Hoftrakt aus dem frühen 20. Jahrhundert eine Einheit. Der gesamte Gebäudekomplex wurde in drei Baustufen saniert und umgebaut. Das bemerkenswerte Ergebnis repräsentiert eindrucksvoll das Zusammenspiel von moderner Architektur und historischer Bausubstanz



a)	Lage:	1050 Wien, Schlossgasse 11
	Grundbuch:	Grundbuch 01008 Margarethen, BG Innere Stadt
	Einlagezahl:	1013
	Grundstücksnummer:	213/1
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	803,00 m ²
	Gesamtnutzflächen:	876,56 m ² und 45 Stellplätze
c)	Errichtungsjahr:	1990/1991
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 2.075.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 123.000,00
	Gesamt:	rd. EUR 2.198.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	876,56 m ² Büro- und Geschäftsflächen, 45 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 3.000,--
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 2.078.000,-- Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

1050 Wien, Bürogebäude Schlossgasse 13

Bei dem Bau in der Schlossgasse 13 handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Ensemble mit einem Straßentrakt aus der Biedermeierzeit und einem Hoftrakt aus dem frühen 20. Jahrhundert. Der Gebäudekomplex, bestehend aus dem Bau in der Schlossgasse 11 und dem Haus Nr. 13 wurde in drei Baustufen saniert und umgebaut. Das bemerkenswerte Ergebnis repräsentiert eindrucksvoll das Zusammenspiel von moderner Architektur und historischer Bausubstanz



a)	Lage:	1050 Wien, Schlossgasse 13
	Grundbuch:	Grundbuch 01008 Margarethen, BG Innere Stadt
	Einlagezahl:	1015
	Grundstücksnummer:	213/2, 215
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.211,00 m ²
	Gesamtnutzflächen:	1.670,51 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1991 generalsaniert
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 3.225.000,00 rd. EUR 212.000,00 rd. EUR 3.387.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	1.447,91 m ² Büro- und Geschäftsflächen, 2 Dachgeschosswohnungen mit 188,65 m ² , 33,95 m ² Lagerflächen
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 10.300,--
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 3.706.000,-- Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

1160 Wien, Bürogebäude Seeböckgasse 59

Die in den Jahren 1989/90 fertig gestellte Immobilie liegt im 16. Wiener Gemeindebezirk in U-Bahn Nähe. Neben den 8.565 m² Büro- und Lagerflächen verfügt das Objekt über 42 Pkw-Stellplätze.



a)	Lage:	1160 Wien, Seeböckgasse 59, Odoakergasse 40
	Grundbuch:	Grundbuch 01405 Ottakring, BG Wien Hernals
	Einlagezahl:	4784
	Grundstücksnummer:	774/91
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude mit Lagerflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.512 m ²
	Gesamtnutzflächen:	8.565,13 m ² und 42 Stellplätze
c)	Errichtungsjahr:	1990
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.850.000,00 rd. EUR 445.000,00 rd. EUR 7.295.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	4.156,04 m ² Büroflächen, 4.334,77 m ² Lagerflächen, 74,32 m ² Wohnflächen, 42 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Für das Kalenderjahr 2005 sind Kosten in Höhe von insgesamt rd. EUR 2.900,-- angefallen.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 192.000,--
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 10.088.000,-- Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

5020 Salzburg, Büro- und Geschäftsgebäude Sterneckstraße 11

Im Jahr 2002 fertig gestellt, befinden sich im Gebäude rd. 4.225 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:	785
	Grundstücksnummer:	1640/1, 1640/4, 1640/7
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.594,00 m ² Hinsichtlich Teilen der Liegenschaft besteht eine Abtretungsverpflichtung ins öffentliche Gut.
	Gesamtnutzflächen (WE-Objekte):	4.225,00 m ² und 57 Stellplätze
c)	Errichtungsjahr:	2003
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 8.980.000,00 rd. EUR 620.000,00 rd. EUR 9.600.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	3.316,00 m ² Büroflächen, 909,00 m ² Geschäftsflächen, 57 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 26.700,--
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 7.345.000,-- Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

1170 Wien, Schulgebäude Hernals

Das in 2jähriger 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 Hernals
	Einlagezahl:	Baurechtseinlage 3031 an EZ 1334
	Grundstücksnummer:	1115/46
	Rechtsform:	Baurechtseinlage
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Integrations- und Sonderschule, Bankfiliale
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	11.805 m ²
	Gesamtnutzflächen:	13.118,90 m ² und 40 Stellplätze
c)	Errichtungsjahr:	1996
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 26.900.000,00 rd. EUR <u>2.002.600,00</u> rd. EUR 28.902.600,00
f)	Vermietbare Fläche:	12.782,90 m ² Schule, 1 Bankfiliale 336,00 m ² , 40 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 1.500,--
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,-- (EUR 857,90) für die Stadt Wien 2. Vorkaufsrecht für die Stadt Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 22.370.000,-- Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

4020 Linz, Bürogebäude City Tower II

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 38
	Grundbuch:	Grundbuch 45204 Lustenau, BG Linz
	Einlagezahl:	1917
	Grundstücksnummer:	245/48
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.286,00 m ²
	Gesamtnutzflächen:	4.875,91 m ² und 98 Stellplätze
c)	Errichtungsjahr:	2004
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (vorläufig): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 8.250.982,00 rd. EUR 650.000,00 rd. EUR 8.900.982,00
f)	Vermietbare Fläche:	4.777,47 m ² Büroflächen, 98,44 m ² Geschäftsflächen, 98 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 10.000,--
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 7.395.000,-- Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

5020 Salzburg, Bürogebäude Siezenheimerstraße 35

Im Stadtteil Alt Maxglan gelegen, verfügt die Immobilie über rd. 1.750 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
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.449,00 m ²
	Gesamtnutzflächen:	1.752,00 m ² und 52 Stellplätze
c)	Errichtungsjahr:	1962 – letzte Generalsanierung 1973
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 2.050.000,00 rd. EUR 191.100,00 rd. EUR 2.241.100,00
f)	Vermietbare Fläche:	1.617,00 m ² Büroflächen, 135 m ² Lagerflächen, 52 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Für das Kalenderjahr 2005 sind Kosten in Höhe von insgesamt rd. EUR 3.800,- angefallen.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 25.200,-
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 2.444.000,- Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

1020 Wien, Bürogebäude Obere Donaustraße 33

Das im 2. Wiener Gemeindebezirk am Donaukanal gelegene Bürogebäude wurde im Jahr 2002 errichtet. Neben rd. 5.130 m² hochwertigen 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 Mobilkom 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
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.031,00 m ²
	Gesamtnutzflächen:	5.134,64 m ² und 41 Stellplätze sowie 6 Motorrad Stellplätze
c)	Errichtungsjahr:	2001/2002
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.336.000,00 rd. EUR <u>942.000,00</u> rd. EUR 15.278.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	5.134,64 m ² Büroflächen (inkl. Lager und sonstiger Flächen), 41 Pkw-Stellplätze sowie 6 Motorrad Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 15.000,--
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 11.289.000,-- Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

**6020 Innsbruck, Gerichtsgebäude und Ärztezentrum
„Europahaus Grüner Baum“**

Im Jahr 1994 errichtet, gibt es im gemischt genutzten Objekt rd. 9.210 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
	Gesamtnutzflächen:	9.214,09 m ² und 140 Stellplätze in der Tiefgarage
c)	Errichtungsjahr:	1994
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.560.000,00 rd. EUR 944.800,00 rd. EUR 17.504.800,00
f)	Vermietbare Fläche:	9.214,09 m ² Büro-, Geschäfts- und Lagerflächen, 140 Stellplätze in der Tiefgarage
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 144.400,--
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 und dem Schutz des hl. Josef
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 18.457.000,-- Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

1210 Wien, Schlosshoferstraße 19 - 21

a)	Lage:	1210 Wien, Schlosshoferstraße 19-21
	Grundbuch:	Grundbuch 01605 Floridsdorf, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	409
	Grundstücksnummer:	54/2, 54/5, 54/8, 54/7
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	In Bebauung befindlich
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.556,00 m ²
	Gesamtnutzflächen:	-
c)	Errichtungsjahr:	-
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 1.360.000,00 rd. EUR <u>138.400,00</u> rd. EUR 1.498.400,00
f)	Vermietbare Fläche:	-
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	-
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	-
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	-
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	-
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)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren
n)	Sonstiges:	Auf dem Grundstück wird ein Bürogebäude mit Geschäftsflächen errichtet.

**1070 Wien, Büro- und Geschäftsgebäude Mariahilfer Straße 50
(Wohnungseigentumsobjekt) und 52**

Der 1995 generalsanierte Gebäudekomplex ist zentral im frequenzstärksten Bereich der bedeutendsten Einkaufsstraße Österreichs, der Mariahilfer Straße gelegen. Die beiden Geschäftslokale im Erdgeschoß sind an die bekannten Marken Schöps und 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 50-52
	Grundbuch:	Grundbuch 01010 Neubau, BG Josefstadt
	Einlagezahl:	619 und 620
	Grundstücksnummer:	420 zu EZ 619 und 421 zu EZ 620
	Anteil:	EZ 619: 8033/21797 Anteile (WE) EZ 620: Alleineigentum
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	EZ 619: 826 m ² EZ 620: 1.304 m ²
	Gesamtnutzflächen:	5.845 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1995 Generalsanierung
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (vorläufig): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 24.410.145,00 (incl. Anteil. Rep.-Fonds /WEG) rd. EUR 1.766.050,00 rd. EUR 26.171.050,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.500 m ² Geschäfts- und Lagerflächen, rd. 1.336 m ² Wohnflächen und rd. 1.009 m ² Büroflächen
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 115.500,--
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 8.747.000,-- EZ 620 EUR 8.127.581,90 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

1230 Wien, Büro- und Geschäftsgebäude 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 (Südautobahn) 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:	1045
	Grundstücksnummer:	.680, 38/4, 39/4
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Büro –und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.108 m ² (nach Teilung)
	Gesamtnutzflächen:	6.989 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2002 Generalsanierung, 2005 Umbau
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (vorläufig): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 11.250.000,00 rd. EUR <u>757.500,00</u> rd. EUR 12.007.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	6.989 m ² und 78 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Mieter getragen
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 10.000,--
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: € 7.267.152,-- gesamt (Feuer-, Leitungswasser-, Sturmversicherung)
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

2130 Mistelbach Fachmarktzentrum I (Nord und Süd), Herzog Albrecht-Straße 1-3

Das im Jahr 2004 errichtete Fachmarktzentrum I befindet sich auf dem Areal der "M-City" ca. 1,6 km vom Ortszentrum von Mistelbach entfernt. Die beiden Bauteile verfügen über 20 Geschäftslokale mit rd. 9.892 m² 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
	Grundbuch:	Grundbuch 15028 Mistelbach, BG Josefstadt
	Einlagezahl:	5551
	Grundstücksnummer:	6685/1
	Anteil:	Alleineigentum
	Nutzung:	Fachmarktzentrum
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	EZ 5551: 27.832,00 m ²
	Gesamtnutzflächen:	9.891,93 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2004
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (vorläufig): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.708.184,34 rd. EUR 1.250.000,00 rd. EUR 18.958.184,34
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.891,93 m ² Geschäftsflächen
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 20.000,--
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	€ 1.500,- 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 11.000.000,-- Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

2130 Mistelbach Fachmarktzentrum II (West), Herzog Albrecht-Straße 4

Das im Jahr 2005 errichtete Fachmarktzentrum II befindet sich auf dem Areal der "M-City" ca. 1,6 km vom Ortszentrum von Mistelbach entfernt. Der Bauteil verfügen über 4 Geschäftslokale mit rd. 896 m² sowie einen Parkplatz mit rund 30 Stellplätzen. Im Anschluss an das Fachmarktzentrum liegen als Frequenzbringer ein Billa-Markt sowie ein Baumarktzentrum.



a)	Lage:	2130 Mistelbach, Herzog Albrecht-Straße 4
	Grundbuch:	Grundbuch 15028 Mistelbach, BG Josefstadt
	Einlagezahl:	5573
	Grundstücksnummer:	6682
	Anteil:	Alleineigentum
	Nutzung:	Fachmarktzentrum
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	EZ 5573: 3.243 m ²
	Gesamtnutzflächen:	896,91 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2005
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (vorläufig): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 1.772.476,50 rd. EUR 174.000,00 rd. EUR 1.946.476,50
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 896,91 m ² Geschäftsflächen
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR5.000,--
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	€ 200,- 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 5573 EUR 807.500,-- Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

1080 Wien, Büro- und Geschäftsgebäude Josefstädterstraße

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 unter anderem ein Gastronomiebetrieb und eine Parfümerie untergebracht.



a)	Lage:	1080 Wien, Josefstädterstraße 15, Lange Gasse 33
	Grundbuch:	Grundbuch 01005 Josefstadt, BG Josefstadt
	Einlagezahl:	375
	Grundstücksnummer:	646
	WE-Anteile:	50.200/100.000-stel Anteile
	Nutzung:	Gewerbe-, Büro- und Wohnflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.184m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	1.334 m ²
c)	Errichtungsjahr:	Generalsanierung 2002/2003
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 3.473.500,00 rd. EUR <u>341.000,00</u> rd. EUR 3.814.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	707m ² Büro- bzw. Wohnflächen, 465m ² Gastronomieflächen, 162m ² Geschäftsflächen und 9 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 4.100,--
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 2,095,470,-- Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

6020 Innsbruck, Büro- und Geschäftsgebäude "SOHO"

Die im März 2006 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 157 PKW - Stellplätze.



a)	Lage:	6020 Innsbruck, Grabenweg 64
	Grundbuch:	Grundbuch 81102 Amras, BG Innsbruck
	Einlagezahl:	1290
	Grundstücksnummer:	685/16
	WE-Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.945 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	6.199 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2005
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 13.198.850,00 rd. EUR <u>1.080.000,00</u> rd. EUR 14.278.650,00
f)	Vermietbare Fläche:	6.199 m ² Büro- und Geschäftsflächen
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 8.100,--
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 10.000.000,-- Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

1200 Wien, Wohnpark Dresdner Straße

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, Dresdnerstraße 34-44, Leithastraße 17-23, Stromstraße 28
	Grundbuch:	Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	5864
	Grundstücksnummer:	0605/1, 4605/9, 4605/13
	WE-Anteile:	1/1
	Nutzung:	Gewerbe-, Büro- und Wohnflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	8.395m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	27.040,98 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1993-1995
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 36.950.878,93 rd. EUR 2.346.000,00 rd. EUR 39.296.878,93
f)	Vermietbare Fläche:	18.021 m ² Wohnflächen, 4.083 m ² Geschäftsflächen, 4043 m ² Büroflächen, 893 m ² Kindergarten
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 223.900,--
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,-- (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,-- (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 47.194.691,84 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren
o)	Sonstiges:	Finanzierungskostenbeitrag EUR 5.842.378,93

6060 Hall in Tirol, Schule Hall in Tirol (Wohnungseigentumsobjekt)

In dem im Jahr 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:	5.373/10.556-stel Anteile
	Nutzung:	Schule
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	6.951 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	5.874,30 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996-1998
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 7.700.000,00 rd. EUR <u>615.000,00</u> rd. EUR 8.315.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	4.396,03 m ² Schule, 1.478,27 m ² Terrasse und Pausenraum
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	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 63.504.600,-- Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

1190 Wien, Wohnhaus Salmansdorferstraße 23

Das um 1900 errichtete und im Jahr 2004 sanierte Wohnhaus liegt in einer Grünruhelage in Döbling (19. Wiener Gemeindebezirk). Den Mietern steht eine Garage mit 5 Stellplätzen zur Verfügung.



a)	Lage:	1190 Wien, Salmansdorferstraße 23
	Grundbuch:	Grundbuch 01511 Salmansdorf, BG Döbling
	Einlagezahl:	147
	Grundstücksnummer:	208/1, 208/2, 208/3, 209
	WE-Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.753 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	735 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1900 Errichtung/2004 Sanierung
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 2.461.159,47 rd. EUR <u>196.000,00</u> rd. EUR 2.657.159,47
f)	Vermietbare Fläche:	735 m ² Wohnflächen, 5 Garagenstellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 5.000,--
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 1.897.705,72 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

5020 Salzburg, Bürogebäude Hellbrunnerstraße 11

Das im Jahr 1991 errichtete Bürogebäude verfügt über rund 1.700 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, Hellbrunnerstraße 11 A
	Grundbuch:	Grundbuch Innere Stadt 56537 Salzburg, BG Salzburg
	Einlagezahl:	501
	Grundstücksnummer:	2027/3
	WE-Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.148m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	1.710m ²
c)	Errichtungsjahr:	1991
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 2.972.222,48 rd. EUR <u>236.000,00</u> rd. EUR 3.208.222,48
f)	Vermietbare Fläche:	1.710 m ² Büroflächen, 22 Garagenstellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 15.000,--
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 4.213.164,-- Deckungsgrad: k.A.
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

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.



a)	Lage:	3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11-13
	Grundbuch:	Grundbuch 01704 Klosterneuburg, BG Klosterneuburg
	Einlagezahl:	6017 (6021 Baurechtseinlage)
	Grundstücksnummer:	360,362, 3165/2
	WE-Anteile:	Alleineigentum
	Nutzung:	Büro, Geschäfts- und Wohnflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.539 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	2.893 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1991 - 1993
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 3.844.699,12 rd. EUR <u>303.000,00</u> rd. EUR 4.147.699,12
f)	Vermietbare Fläche:	1.360 m ² sonstige Flächen, 879 m ² Geschäftsflächen, 418 m ² Büroflächen, 236 m ² Wohnflächen
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Pächter getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 28.000,--
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 7.239.120,51 Deckungsgrad: k.A.
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

1190 Wien, Wohnhaus Hartäckerstraße 77

Das im Jahr 1989 errichtete Mehrfamilienwohnhaus liegt im 19. Wiener Gemeindebezirk in einer erstklassigen Wohngegend. Das Gebäude verfügt über 4 Garagenparkplätze und über einen eigenen Ziergarten mit Altbaumbestand.



a)	Lage:	1190 Wien, Hartäckerstraße 77
	Grundbuch:	Grundbuch 01514 Währing, BG Döbling
	Einlagezahl:	2207
	Grundstücksnummer:	745/9
	WE-Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	574m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	611m ²
c)	Errichtungsjahr:	1988
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 1.986.620,73 rd. EUR <u>159.000,00</u> rd. EUR 2.145.620,73
f)	Vermietbare Fläche:	611 m ² Wohnflächen, 4 Garagenparkplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 23.000,--
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 1.321.119,45 Deckungsgrad: k.A.
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

1190 Wien, Wohnhaus Felix-Mottl-Straße 42

Das im Jahr 2004 umgebaute und sanierte Wohnhaus befindet sich im 19. Wiener Gemeindebezirk in einer ruhigen Döblinger Wohngegend. Das Objekt verfügt über 8 Garagenparkplätze.



a)	Lage:	1190 Wien, Felix-Mottl-Straße 42
	Grundbuch:	Grundbuch 01508 Oberdöbling, BG Döbling
	Einlagezahl:	1760
	Grundstücksnummer:	866/70, 866/102
	WE-Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.124m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	1.125m ²
c)	Errichtungsjahr:	1990/1991 Errichtung, 2004 Umbau/Sanierung
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 3.184.664,99 rd. EUR <u>252.000,00</u> rd. EUR 3.436.664,99
f)	Vermietbare Fläche:	1.125 m ² Wohnflächen, 8 Garagenstellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 10.000,--
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 2.742.672,76 Deckungsgrad: k.A.
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

1120 Wien, Büro- und Geschäftsgebäude Dörfelstraße 6-8

Das Bürogebäude befindet sich im 12. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe der Philadelphiabrücke, ca. 7 km vom Stadtzentrum entfernt. Der Neubauteil wurde 1992 errichtet, während der sanierte Altbau aus der Zeit um 1900 stammt. Das Objekt verfügt über eine Tiefgarage mit 46 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
	WE-Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro-, Geschäfts-, Wohnflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.991 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	4.450,45m ²
c)	Errichtungsjahr:	1900 Errichtung/1992 Errichtung Neubau
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.961.247,16 rd. EUR <u>404.000,00</u> rd. EUR 7.365.247,16
f)	Vermietbare Fläche:	3.596,69 m ² Büroflächen, 547,15 m ² Sonstige Flächen, 171,20 m ² Wohnnutzfläche; 135,41 m ² Geschäftsflächen, 47 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 419.000,--
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 10.802.868,-- Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

1040 Wien, Wohnhaus Mattiellstraße 3

Das im Jahr 1996 errichtete Wohnhaus befindet sich im 4. Wiener Gemeindebezirk in guter Lage mit direktem Blick auf die Karlskirche sowie in unmittelbarer Nähe zum Schwarzenbergplatz. Die Immobilie verfügt über eine eigene Tiefgarage mit 31 Stellplätzen. Durch die zentrale Lage ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr gegeben.



a)	Lage:	1040 Wien, Mattiellstraße 3
	Grundbuch:	Grundbuch 01011 Wieden, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	1241
	Grundstücksnummer:	5/3
	WE-Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	534 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	1.923 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 5.722.434,77 rd. EUR <u>500.000,00</u> rd. EUR 6.222.434,77
f)	Vermietbare Fläche:	1.864,25 m ² Wohnflächen, 58,44 m ² Geschäftsflächen, 31 Garagenstellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 5.000,--
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 4.376.430,75 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

1020 Wien, Bürogebäude Untere Donaustraße 13-15

Das 1960 errichtete und im Jahr 1998 sanierte Bürogebäude liegt im 2. Wiener Gemeindebezirk, direkt am Donaukanal, unweit vom Stadtzentrum. Die Immobilie verfügt über eine Tiefgarage mit 30 Stellplätzen. Durch seine hervorragende Lage verfügt das Objekt über eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz der Stadt Wien.



a)	Lage:	1020 Wien, Untere Donaustraße 13-15
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	396
	Grundstücksnummer:	1110
	WE-Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	847 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	4.408 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1960 Errichtung, 1998 Sanierung
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 13.104.103,02 rd. EUR <u>1.139.000,00</u> rd. EUR 14.243.103,02
f)	Vermietbare Fläche:	4.408 m ² Büroflächen, 30 Garagenstellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 25.800,--
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 10.755.579,46 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

1150 Wien, Hofmoklgasse 1-5

Hierbei handelt es sich um ein unbebautes Grundstück. Auf diesem soll laut Baurechtsvertrag ein Wohngebäude mit ca. 65 Wohnungen und 52 PKW-Abstellplätzen errichtet, und anschließend 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
	WE-Anteile:	
	Nutzung:	derzeit unbebaut, Dritten wird Baurecht eingeräumt
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.275 m ²
	Gesamtnutzfläche:	-
c)	Errichtungsjahr:	-
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 2.000.000,00 rd. EUR <u>166.000,00</u> rd. EUR 2.166.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	-
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	-
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	-
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	-
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)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35-37

Auf dem Grundstück soll ein Wohngebäude mit rd. 49 Wohnungen und 54 PKW-Abstellplätzen errichtet und diese anschließend vermietet werden.

a)	Lage:	1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35-37
	Grundbuch:	Grundbuch 01307 Sechshaus, BG Fünfhaus
	Einlagezahl:	279
	Grundstücksnummer:	50/1, 50/3, .175, .242
	WE-Anteile:	1/1
	Nutzung:	derzeit unbebaut, Dritten wird Baurecht eingeräumt
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.136 m ²
	Gesamtnutzfläche:	-
c)	Errichtungsjahr:	-
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 1.675.000,00 rd. EUR <u>142.000,00</u> rd. EUR 1.817.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	-
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	-
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	-
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	-
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)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

**1210 Wien, Büro- und Geschäftsgebäude Franz Jonas Platz
(Wohnungseigentumsobjekt)**



Das im Frühjahr 2006 errichtete 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:	6081/14560-stel Anteile
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	6.526 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	5.670 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2005/06
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (vorläufig): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 10.243.192,50 rd. EUR <u>879.000,00</u> rd. EUR 11.122.192,50
f)	Vermietbare Fläche:	3.860 m ² Büroflächen, 1.800 m ² Geschäftsflächen, Allgemeinflächen, 87 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Rechnungsjahr 2006 / 2007 rd. EUR 15.500,--
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 19.074.556,37 Deckungsgrad: 100%
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren

2. Anzahl der umlaufenden Anteile

Der Anteilsumlauf belief sich zum 30.9.2006 auf 19.736.273 Ausschüttungsanteile und 30.737.966 Thesaurierungsanteile.

Das Fondsvermögen betrug zum 30.9.2006 insgesamt EUR 545.857.763,63.

3. Nettobestandswert je Anteil

Zum 30.9.2006 wurde der Rechenwert eines Anteils (=Nettobestandswert je Anteil) für Ausschüttungsanteile mit EUR 0,57 sowie für Thesaurierungsanteile mit EUR 10,97 berechnet.

4. Wertpapierbestand

Während des Berichtszeitraumes getätigte Käufe und Verkäufe von Wertpapieren:

ISIN	Kurzbezeichnung	Käufe	Verkäufe
AT0000383633	5.625% BUNDESANL. 97-07/1	26.000.975	26.000.975
AT0000383690	5.75% BUNDESANL. 97-07/3	891.460.497	891.460.497
AT0000383740	5.625% BUNDESANL. 97-07/5	87.788.073	54.655.912
AT0000383864	6.25% BUNDESANL. 97-27/6	486.565.500	590.893.500
AT0000384227	5% BUNDESANL. 98-08/1	150.107.150	150.107.150
AT0000384821	4% BUNDESANL.99-09/2	232.515.600	155.012.640
AT0000384938	5.5% BUNDESANL. 99-10/4	1.060.618.469	1.060.618.469
AT0000385356	5% OESTERR.,REP 02/12	2.131.142.470	2.131.142.470
AT0000385745	4.65% BUNDESANL. 03/18	142.341.395	86.776.395
AT0000385992	3.8% OEST.,REP.BUNDANL.03-13	764.192.060	868.393.080
AT0000386073	4.3% BUNDESANL. 04-14/1/144A	328.030.300	328.030.300
AT0000386115	3.9% OESTERR.,REP 05-20/1/144A	103.091.400	103.091.400
Gesamt		6.403.853.888	6.446.182.787

Die Veranlagungen erfolgten jeweils als echtes Pensionsgeschäft, bei dem anstelle der ausgewiesenen Nominalverzinsungen der jeweils gültige Geldmarktsatz (rd. 2% - 3% p.a.) zur Anwendung kam.

5. Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung

Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung

für das Rechnungsjahr 01.10.2005 – 30.09.2006

1. Wertentwicklung des Rechnungsjahres (Fonds-Performance)

Ermittlung nach OeKB-Berechnungsmethode: pro Anteil in Fondswährung (EUR) ohne Berücksichtigung eines Ausgabeaufschlags bzw. ohne Berücksichtigung inländischer Steuern

Anteilswert am Beginn des Rechnungsjahres	EUR	10,49
Ausschüttung am 13.12.2005 von EUR 0,31 entspricht 0,0303 Anteilen		
Anteilswert am Ende des Rechnungsjahres	EUR	10,57
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung erworbene Anteile (1,0303 x 10,57)		10,89
Nettoertrag pro Anteil	EUR	0,40
Wertentwicklung eines Anteils im Rechnungsjahr		3,81%

2. Gewinnermittlung

a) Wertpapiere und Barvermögen

(Wertpapier- u. Liquiditätsgewinn gem. § 14 Abs. 5 ImmoInvFG)

Zinserträge	EUR	6.240.677,72
Ertragsausgleich	EUR	345.821,74
	EUR	6.586.499,46

b) Bewirtschaftung der Immobilien

(Bewirtschaftungsgewinn gem. § 14 Abs. 3 ImmoInvFG)

Mieterträge und sonstige Objekterträge	EUR	16.006.596,57
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	EUR -	3.201.319,46
Zinsaufwand Fremdfinanzierung	EUR -	1.795.810,32
Verwaltungsgebühr	EUR -	3.284.234,86
Depotbankgebühr	EUR -	505.266,90
Rechts- und Beratungskosten	EUR -	15.000,00
Sonstige Kosten	EUR -	43.294,70
Ertragsausgleich	EUR	622.597,18
Aufwandausgleich	EUR -	465.443,84
Ertragsausgleich KEST	EUR	334.781,01
	EUR	7.653.604,68

c) Aufwertungsgewinne der Immobilien

(Aufwertungsgewinn gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG)

Bewertungsdifferenzen der Immobilienanlagen	EUR	4.341.634,97
Veräußerungsgewinne ; -verluste	EUR	1.208,17
Auflösung der Anschaffungsnebenkosten	EUR -	1.647.730,76
Aufwertungsgewinn gesamt	EUR	2.695.112,38
Abzüglich Kürzung gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG	EUR -	539.022,48
	EUR	2.156.089,90

Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG	EUR	16.396.194,04
------------------------------------	------------	----------------------

3. Ermittlung Fondsergebnis

Kürzung gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG	EUR	539.022,48
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	EUR	3.201.319,46
Abgrenzungen für Instandhaltungen	EUR -	417.127,06
	EUR	3.323.214,88

Fondsergebnis gesamt	EUR	19.719.408,92
-----------------------------	------------	----------------------

4. Entwicklung des Fondsvermögens

**Fondsvermögen am Beginn des
Rechnungsjahres (39.503.077 Anteile)** EUR **418.150.447,45**

Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

Ausschüttung	EUR	-	6.627.431,76
Ausgaben von Anteilen	EUR		208.586.772,94
Rücknahme von Anteilen	EUR	-	93.971.433,92
Fondsergebnis gesamt	EUR		19.719.408,92

Fondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres (50.474.239 Anteile)	EUR	545.857.763,63
---	------------	-----------------------

5. Verwendungs(Herkunfts-)rechnung

Gewinn gem. § 14 ImmoInvFG	EUR	16.396.194,04
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	EUR	127.300,57

Ausschüttungsfähiger Gewinn	EUR	16.523.494,61
-----------------------------	-----	---------------

Ausschüttung pro Anteil	0,32		
Anzahl der Ausschütter per 30.09.2006	19.736.273	EUR	
Ausschüttung am 13.12.2006		-	6.315.607,36
Ausschüttungsanteil pro Thesaurierer Anteil	0,08		
Anzahl der Thesaurierer per 30.09.2006	30.737.966	-	2.459.037,28
Gewinnübertrag auf Substanz	EUR		- 7.684.491,50

Gewinnvortrag in die Folgeperiode	EUR	64.358,47
--	------------	------------------

6. Vergleichende Übersicht über die ersten drei Rechnungsjahre

Rechnungsjahr (Werte in EUR)	Nettobestandwert per Ende Rechnungsjahr	Immobilienvermögen ohne Nebenkosten per Ende Rechnungsjahr	Wertveränderung im Rechnungsjahr	Ausschüttung je Anteil
2003/2004 (1.12.2003 – 30.9.2004)	164.453.858,56	36.061.500,00	2,40 %	0,20
2004/2005 (1.10.2004 – 30.9.2005)	418.150.447,45	203.839.000,18	4,42 %	0,31
2005/2006 (1.10.2005 – 30.9.2006)	545.857.763,63	373.038.216,80	3,81 %	0,32

Nach aktueller Planung wird im nächsten Rechnungsjahr ein Fondsvolumenwachstum in etwa in der Höhe des Berichtszeitraums erwartet. Gleichzeitig wird angestrebt, die Investitionsquote durch Investitionen in Immobilien bzw. in Immobiliengesellschaften in betragsmäßig höherem Umfang als die erwarteten Nettomittelzuflüsse weiterhin zu steigern. Ziel ist es, eine nahezu hundertprozentige Investitionsquote innerhalb der nächsten 18 Monate zu erreichen und diese auch langfristig zu halten. Für die nächsten fünf Jahre wird von einem kontinuierlichen Volumswachstum ausgegangen.

7. Ausschüttung je Anteil

Die Ausschüttung in Höhe von EUR 0,32 je Ausschüttungsanteil wird am 13.12.2006 von der Depotbank, der Bank Austria Creditanstalt AG vorgenommen.

Vom Immobilienfonds wird ein der Kapitalertragsteuer entsprechender Betrag ausbezahlt und von der kuponanzahlenden Bank direkt an die Finanzbehörde abgeführt.

8. Steuerliche Behandlung je Anteilsschein

Steuerliche Behandlung je ausschüttenden Anteilsschein

Steuerliche Behandlung der Ausschüttung bzw. der ausschüttungsgleichen Erträge	Privat- anleger	Betriebliche Anleger		Privat- stiftungen
		Natürliche Personen	Juristische Personen	
Rechnungsjahr 2005/06				
1. Ausschüttung vor Abzug der KESt II	EUR	0,3200	0,3200	0,3200
2. abzüglich anteiliger Gewinnvortrag aus Vorjahr		0,0024	0,0024	0,0024
3. Ertrag	EUR	0,3176	0,3176	0,3176
4. Hievon endbesteuer	EUR	0,3176	0,3176	-
5. Steuerpflichtige Einkünfte		-	-	0,3176
a) aus Kapitalvermögen	EUR			
bzw. aus Gewerbebetrieb				
b) für KÖSt relevant	EUR			
6. Rechenwert per 30.09.2006	EUR	10,57	10,57	10,57
7. Erbschaftssteuerwert	EUR	6,63	6,63	-
Detailangaben				
8. Erträge, die dem KESt-Abzug unterliegen				
a) Bewirtschaftungsgewinne	EUR	0,1483	0,1483	0,1483
b) Zinserträge	EUR	0,1276	0,1276	0,1276
c) Aufwertungsgewinne	EUR	0,0418	0,0418	0,0418
9. KESt II				
a) KESt II (auf Bewirtschaftungsgewinne)	EUR	0,0371	0,0371	0,0371
b) KESt II (auf Zinsen)	EUR	0,0319	0,0319	0,0319
c) KESt II (auf Aufwertungsgewinne)	EUR	0,0104	0,0104	0,0104
KESt II (gesamt)	EUR	0,0794	0,0794	0,0794
KESt II (gesamt) gerundet	EUR	0,08	0,08	0,08

Steuerliche Behandlung je thesaurierenden Anteilsschein

Steuerliche Behandlung der Ausschüttung bzw. der ausschüttungsgleichen Erträge	Privat-anleger	Betriebliche Anleger		Privat-stiftungen	
		Natürliche Personen	Juristische Personen		
Rechnungsjahr 2005/06					
1. Ausschüttungsgleicher Ertrag vor Abzug der KEST II	EUR	0,3295	0,3295	0,3295	0,3295
2. Hievon endbesteuert	EUR	0,3295	0,3295	-	-
3. Steuerpflichtige Einkünfte		-	-	0,3295	0,3295
a) aus Kapitalvermögen	EUR				
bzw. aus Gewerbebetrieb					
b) für KÖSt relevant	EUR				
4. Rechenwert per 30.09.2006	EUR	10,97	10,97	10,97	10,97
5. Erbschaftssteuerwert	EUR	6,88	6,88	-	-
Detailangaben					
6. Erträge, die dem KEST-Abzug unterliegen					
a) Bewirtschaftungsgewinne	EUR	0,1538	0,1538	0,1538	0,1538
b) Zinserträge	EUR	0,1323	0,1323	0,1323	0,1323
c) Aufwertungsgewinne	EUR	0,0433	0,0433	0,0433	0,0433
7. KEST II					
a) KEST II (auf Bewirtschaftungsgewinne)	EUR	0,0384	0,0384	0,0384	0,0384
b) KEST II (auf Zinsen)	EUR	0,0331	0,0331	0,0331	0,0331
c) KEST II (auf Aufwertungsgewinne)	EUR	0,0108	0,0108	0,0108	0,0108
KEST II (gesamt)	EUR	0,0824	0,0824	0,0824	0,0824
KEST II (gesamt) gerundet	EUR	0,08	0,08	0,08	0,08

8a. Steuerliche Behandlung beschränkt Steuerpflichtiger (Devisenausländer)

Bewirtschaftungs- und Aufwertungsgewinne aus inländischen Liegenschaften in österreichischen Immobilien-Investmentfonds waren auch bei beschränkt steuerpflichtigen Devisenausländern bis zum Inkrafttreten der Novelle zum Immobilien-Investmentfondsgesetz KEST-pflichtig. Mit Inkrafttreten der Novelle (BGBl 134/2006) am 03.08.2006 sind nun auch Bewirtschaftungs- und Aufwertungsgewinne aus inländischen Liegenschaften für beschränkt steuerpflichtige Devisenausländer von der KEST befreit. Der beschränkt steuerpflichtige Devisenausländer hat jedoch die Möglichkeit, einen Antrag auf Rückerstattung der einbehaltenen KEST auf Wertpapier- und Liquiditätsgewinne, die bis zum 2.8.2006 angefallen sind gem. § 240 BAO beim österreichischen Finanzamt zu stellen. Die für diesen Antrag nötigen Informationen liegen bei der Kapitalgesellschaft für Immobilien auf bzw. stehen den Anlegern auch auf der Homepage der Kapitalgesellschaft für Immobilien unter www.realinvest.at zur Verfügung.

9. Publizitätsbestimmungen

Die Veröffentlichung findet gemäß § 19 ImmoInvFG in Verbindung mit § 10 KMG im Amtsblatt der Wiener Zeitung statt. Der Rechenschaftsbericht gemäß § 13 Abs. 2 ImmoInvFG liegt in der Kapitalgesellschaft für Immobilien und in der Depotbank zur Einsicht auf.

10. Bericht des Aufsichtsrates

Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat während der Rechnungsperiode laufend Bericht erstattet. Der Aufsichtsrat hat insbesondere die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und der Fondsbestimmungen überwacht. Die mit Gesellschafterbeschluss zum Bankprüfer bestellte Deloitte Wirtschaftsprüfungs GmbH hat den Rechenschaftsbericht für das Rechnungsjahr vom 01.10.2005 bis 30.09.2006 geprüft und den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Der Rechenschaftsbericht der Geschäftsführung wurde gem. § 13 Abs. 4 Immobilien-Investmentfondsgesetz gemeinsam mit dem Prüfbericht des Bankprüfers dem Aufsichtsrat vorgelegt.

Der Aufsichtsrat

Mag. Reinhard Madlencnik e.h.
Vorsitzender

Wien, im November 2006

11. Bestätigungsvermerk

Wir haben gemäß § 13 Abs 3 des Immobilien-Investmentfondsgesetzes (ImmoInvFG) den Rechenschaftsbericht für das Rechnungsjahr vom 1. Oktober 2005 bis 30. September 2006 des REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds, auf Einhaltung der Vorschriften des ImmoInvFG und der anzuwendenden Fondsbestimmungen überprüft, wobei wir insbesondere auch die ordnungsgemäße Bestellung der Sachverständigen gemäß § 29 Abs 1 ImmoInvFG und das Vorliegen der übrigen Voraussetzungen der § 29 Abs 1 – 3 ImmoInvFG sowie die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften betreffend die Mündelsicherheit der Veranlagung gemäß § 230 ff ABGB in unsere Prüfung einbezogen haben.

Die Buchführung, die tägliche Bewertung, die Berechnung von Abzugsteuern und die Aufstellung des Rechenschaftsberichtes sowie die Verwaltung des Sondervermögens, jeweils nach den Vorschriften des ImmoInvFG, den ergänzenden Regelungen in den anzuwendenden Fondsbestimmungen und den steuerlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Kapitalanlagegesellschaft und der Depotbank.

Unsere Aufgabe als Abschlussprüfer ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über die aus der Buchhaltung abgeleiteten Zahlen und die allgemeinen Aussagen des Rechenschaftsberichtes abzugeben sowie festzustellen, ob bei der Verwaltung des Sondervermögens das ImmoInvFG und die anzuwendenden Fondsbestimmungen beachtet wurden.

Wir haben unsere Prüfung nach § 13 Abs 3 ImmoInvFG unter Beachtung der österreichischen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Rechenschaftsbericht und die Einhaltung des Gesetzes und der anzuwendenden Fondsbestimmungen wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung des Umfangs der Prüfungshandlungen werden unsere Kenntnisse der Verwaltung des Sondervermögens sowie unsere Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Nachweise für die Angaben in der Buchführung und im Rechenschaftsbericht auf Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsgrundsätze für den Rechenschaftsbericht. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Rechenschaftsbericht des „REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds“ für 1. Oktober 2005 bis 30. September 2006 nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften. Die Vorschriften des ImmoInvFG und die anzuwendenden Fondsbestimmungen wurden eingehalten.

Deloitte Wirtschaftsprüfungs GmbH

Mag. Thomas Becker e.h.
(Wirtschaftsprüfer und
Steuerberater)

Bruno Moritz e.h.
(Steuerberater)

Mag. Dr. Claudia Fritscher-Notthaft e.h.
(Wirtschaftsprüfer und
Steuerberater)

Wien, am 23. November 2006

Impressum

Herausgeber: Bank Austria Creditanstalt Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH
Ort und Datum: Wien, im Dezember 2006

Fondsbestimmungen

REAL INVEST Austria
mündelsicherer Immobilienfonds

INHALTSVERZEICHNIS

Allgemeine Fondsbestimmungen nach dem ImmoInvFG

§ 1	Grundlagen	2
§ 2	Rechtsnatur des Immobilienfonds	
§ 3	Anteilscheine und Sammelurkunden	2
§ 4	Verwaltung des Immobilienfonds	
§ 5	Depotbank	3
§ 6	Ausgabepreis und Anteilswert	
§ 7	Rücknahme	3
§ 8	Rechnungslegung	3
§ 9	Behebungszeit für Ertragnisanteile	4
§ 10	Veröffentlichung	4
§ 11	Änderung der Fondsbestimmungen	4
§ 12	Kündigung und Abwicklung	
§ 12a	Zusammenlegung oder Übertragung von Fondsvermögen	4

Besondere Fondsbestimmungen

§ 13	Depotbank	4
§ 14	Zahl- und Einreichstellen	4
§ 15	Vermögenswerte in Immobilien	
§ 16	Risikomischung	5
§ 17	Bankguthaben und Wertpapierveranlagung	5
§ 18	Grundstücks-Gesellschaften	
§ 19	Derivative Produkte	6
§ 19a	Devisenkurssicherungsgeschäfte	6
§ 19b	Devisenoptionsgeschäfte	6
§ 19c	Finanzterminkontrakte mit Absicherungszweck	6
§ 20	Bewertung	6
§ 21	Kurzfristige Kreditaufnahme	
§ 22	Veräußerung und Belastung, Kreditaufnahme	7
§ 23	Grundsätze der Vorschaurechnung	7
§ 24	Ausgabenpreis und Rücknahmepreis	7
§ 25	Rechnungsjahr	7
§ 26	Kosten, Ersatz von Aufwendungen	8
§ 27	Verwendung der Erträge bei Ausschüttungsanteilscheinen	8
§ 28	Verwendung der Erträge bei Thesaurierungsanteilscheinen mit KESSt-Abzug	8

Anhang zu § 19ff		9
------------------	--	---

Allgemeine Fondsbestimmungen nach dem ImmoInvFG

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anteilhabern und der Bank Austria Creditanstalt Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (nachstehend "Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien" genannt) sowie der Bank Austria Creditanstalt AG (nachstehend „Depotbank“ genannt) für den von der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien verwalteten Immobilienfonds, die nur in Verbindung mit den für den jeweiligen Immobilienfonds aufgestellten „Besonderen Fondsbestimmungen“ gelten:

§ 1 Grundlagen

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien unterliegt den Vorschriften des österreichischen Immobilien-Investmentfondsgesetzes 2003 (nachstehend ImmoInvFG) in der jeweils geltenden Fassung.

§ 2 Rechtsnatur des Immobilienfonds

1. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hält das gesamte Fondsvermögen als Treuhandeigentum im eigenen Namen, jedoch auf Rechnung der Anteilhaber.

Die Anzahl der Anteile ist nicht begrenzt.

2. Die Anteile werden durch Anteilscheine mit Wertpapiercharakter über einen oder mehrere Anteile verkörpert. Die Anteilscheine verbrieft die Rechte der Anteilhaber gegenüber der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und der Depotbank.

Nach Maßgabe der besonderen Fondsbestimmungen können die Anteilscheine in mehreren Anteilscheingattungen ausgegeben werden.

Die Anteilscheine werden in Sammelurkunden (gemäß § 24 Depotgesetz, in der jeweils geltenden Fassung) oder in effektiven Stücken dargestellt.

3. Jeder Erwerber eines Anteiles an einer Sammelurkunde erwirbt in der Höhe seines Anteiles an den in der Sammelurkunde verbrieften Anteilen eine schuldrechtliche Teilhabe an sämtlichen Vermögenswerten des Immobilienfonds.

4. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf mit Zustimmung ihres Aufsichtsrates die Anteile teilen (splitten) und zusätzliche Anteilscheine an die Anteilhaber ausgeben oder die alten Anteilscheine in neue umtauschen, wenn sie zufolge der Höhe des errechneten Anteilwertes (§ 6 der Fondsbestimmungen) eine Teilung der Anteile als im Interesse der Anteilhaber gelegen erachtet.

§ 3 Anteilscheine und Sammelurkunden

1. Die Anteilscheine lauten auf den Inhaber.

2. Die Sammelurkunden tragen die handschriftlichen Unterschriften des Vorsitzenden des Aufsichtsrates sowie zweier Geschäftsleiter der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien.

3. Die effektiven Stücke tragen die vervielfältigten Unterschriften des Vorsitzenden des Aufsichtsrates und zweier Geschäftsleiter der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien sowie eines dazu beauftragten Angestellten der Depotbank (§ 5 der Fondsbestimmungen).

§ 4 Verwaltung des Immobilienfonds

1. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ist berechtigt, über die Vermögenswerte des Immobilienfonds zu verfügen und die Rechte aus diesen Vermögenswerten auszuüben. Sie handelt hierbei im eigenen Namen für Rechnung der Anteilhaber. Sie hat hierbei die Interessen der Anteilhaber zu wahren, die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters im Sinne des § 84 Abs.1 Aktiengesetz anzuwenden und die Bestimmungen des ImmoInvFG sowie die Fondsbestimmungen einzuhalten. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien kann sich bei der Verwaltung des Immobilienfonds Dritter bedienen und diesen auch das Recht überlassen, im Namen der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien oder im eigenen Namen für Rechnung der Anteilhaber über die Vermögenswerte zu verfügen.

2. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf für Rechnung eines Immobilienfonds weder Gelddarlehen gewähren noch Verpflichtungen aus einem Bürgschafts- oder einem Garantievertrag eingehen.

3. Vermögenswerte des Immobilienfonds dürfen außer in den – laut den „Besonderen Fondsbestimmungen“ – vorgesehenen Fällen - nicht verpfändet oder sonst belastet, zur Sicherung übereignet oder abgetreten werden.

§ 5 Depotbank

Die im Sinne des § 35 ImmoInvFG bestellte Depotbank führt die Depots und Konten des Immobilienfonds und übt alle übrigen, ihr im ImmoInvFG sowie in den Fondsbestimmungen übertragenen Funktionen aus.

§ 6 Ausgabepreis und Anteilwert

1. Die Depotbank hat den Wert eines Anteiles (Anteilwert) für jede Anteilscheingattung jedes Mal dann zu errechnen, wenn eine Ausgabe oder eine Rücknahme der Anteile stattfindet, mindestens aber zweimal im Monat.

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat den Ausgabe- und den Rücknahmepreis der Anteile jedes Mal dann zu veröffentlichen, wenn eine Ausgabe oder eine Rücknahme der Anteile stattfindet, mindestens aber zweimal im Monat.

Der Wert eines Anteiles ergibt sich aus der Teilung des Gesamtwertes des Immobilienfonds einschließlich der Erträge durch die Zahl der Anteile. Der Gesamtwert des Immobilienfonds ist nach den Fondsbestimmungen aufgrund der nicht länger als ein Jahr zurückliegenden Bewertung gemäß § 29 ImmoInvFG und der jeweiligen Kurswerte, der zum Immobilienfonds gehörenden Wertpapiere, Geldbeträge, Guthaben, Forderungen und sonstigen Rechte, abzüglich Verbindlichkeiten, von der Depotbank zu ermitteln.

Der Ermittlung der Kurswerte werden die letztbekanntesten Börsenkurse bzw. Preisfeststellungen zugrunde gelegt. Die Bewertung der Vermögenswerte erfolgt gemäß § 20 der Fondsbestimmungen.

Die in § 26 der Fondsbestimmungen genannten Nebenkosten im Zuge der Anschaffung einer Immobilie werden für die jeweilige Immobilie ab dem Jahr der Anschaffung über einen Zeitraum von 10 Jahren gleichmäßig auf das Fondsvermögen verteilt, angelastet.

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien stellt der Depotbank eine neue Bewertung gemäß § 29 ImmoInvFG zur Verfügung, falls anzunehmen ist, dass der Wert der Vermögenswerte gemäß § 21 ImmoInvFG von der zuletzt erstellten Bewertung um mehr als 10 vH des Immobilienvermögens abweicht.

2. Der Ausgabepreis ergibt sich aus dem Anteilwert zuzüglich eines Aufschlages pro Anteil zur Deckung der Ausgabekosten der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien. Der sich ergebende Preis wird aufgerundet. Die Höhe dieses Aufschlages bzw. der Rundung ist

in den „Besonderen Fondsbestimmungen“ angeführt.

3. Der Ausgabepreis und der Rücknahmepreis werden für jede Anteilscheinungattung in der "Investmentfondsbeilage zum Kursblatt der Wiener Börse" verlautbart.

§ 7 Rücknahme

1. Auf Verlangen eines Anteilinhabers ist diesem sein Anteil an dem Immobilienfonds zum jeweiligen Rücknahmepreis auszuführen, und zwar gegebenenfalls gegen Rückgabe des Anteilscheines, der noch nicht fälligen Erträgnisscheine und des Erneuerungsscheines.

2. Der Rücknahmepreis ergibt sich aus dem Wert eines Anteiles, abzüglich eines Abschlages und / oder einer Abrundung, soweit dies in den „Besonderen Fondsbestimmungen“ angeführt ist. Die Auszahlung des Rücknahmepreises sowie die Errechnung und Veröffentlichung des Rücknahmepreises gemäß § 6 der Fondsbestimmungen kann unter gleichzeitiger Anzeige an die Finanzmarktaufsicht vorübergehend unterbleiben und vom Verkauf von Vermögenswerten des Immobilienfonds sowie vom Eingang des Verwertungserlöses abhängig gemacht werden, wenn außergewöhnliche Umstände vorliegen, die dies unter Berücksichtigung berechtigter Interessen der Anteilinhaber erforderlich erscheinen lassen.

Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die Bankguthaben und der Erlös gehaltener Wertpapiere zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung nicht ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen.

Reichen nach Ablauf einer Frist von 12 Monaten die Bankguthaben und der Erlös gehaltener Wertpapiere nicht aus, so sind Vermögenswerte des Immobilienfonds zu veräußern.

Bis zu einer Veräußerung dieser Vermögenswerte zu angemessenen Bedingungen, bis zu 24 Monaten, nach Vorlage des Anteilscheines zur Rücknahme, kann die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien die Rücknahme verweigern. Nach Ablauf dieser Frist darf die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien Vermögenswerte des Immobilienfonds beleihen, wenn das erforderlich ist, um Mittel zur Rücknahme der Anteilscheine zu beschaffen.

§ 8 Rechnungslegung

1. Innerhalb von vier Monaten nach Ablauf des Rechnungsjahres des Immobilienfonds veröffentlicht die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien einen gemäß § 13 ImmoInvFG erstellten Rechenschaftsbericht.

2. Innerhalb von zwei Monaten nach Ablauf der ersten sechs Monate des Rechnungsjahres eines Immobilienfonds veröffentlicht die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien einen gemäß § 13 ImmoInvFG erstellten Halbjahresbericht. Der Halbjahresbericht hat die Vorschau Daten bis Ende des Rechnungsjahres zu enthalten.

3. Der Rechenschaftsbericht und der Halbjahresbericht werden in der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und in der Depotbank zur Einsicht aufgelegt.

§ 9 Behebungszeit für Ertragnisanteile

Der Anspruch der Anteilscheininhaber auf Herausgabe der Ertragnisanteile verjährt nach Ablauf von fünf Jahren. Solche Ertragnisanteile sind nach Ablauf der Frist als Erträge des Immobilienfonds zu behandeln.

§ 10 Veröffentlichung

Auf alle die Anteilscheine betreffenden Veröffentlichungen - ausgenommen die Verlautbarung der gemäß § 6 der Fondsbestimmungen ermittelten Werte - findet § 10 Kapitalmarktgesetz Anwendung. Die Veröffentlichung erfolgt entweder durch

- vollständigen Abdruck im Amtsblatt zur Wiener Zeitung oder
- indem Exemplare dieser Veröffentlichung am Sitz der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und der Zahlstellen in ausreichender Zahl und kostenlos zur Verfügung gestellt werden, und das Erscheinungsdatum und die Abholstellen im Amtsblatt zur Wiener Zeitung kundgemacht wurden.

§ 11 Änderung der Fondsbestimmungen

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien kann die Fondsbestimmungen mit Zustimmung des Aufsichtsrates und mit Zustimmung der Depotbank ändern. Die Änderung bedarf ferner der Bewilligung der Finanzmarktaufsicht. Die Änderung ist zu veröffentlichen. Sie tritt mit dem in der Veröffentlichung angegebenen Tag, frühestens aber 3 Monate nach der Veröffentlichung in Kraft.

§ 12 Kündigung und Abwicklung

1. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien kann die Verwaltung des Immobilienfonds nach Einholung der Bewilligung durch die Finanzmarktaufsicht unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten bzw., sofern das Fondsvermögen € 300.000,- unterschreitet, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist durch öffentliche Bekanntmachung (§ 10 der Fondsbestimmungen) kündigen.

2. Endet das Recht der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien zur Verwaltung dieses Immobilienfonds, so wird die Verwaltung oder Abwicklung nach den bezüglichen Bestimmungen des ImmoInvFG erfolgen.

§ 12a Zusammenlegung oder Übertragung von Fondsvermögen

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien kann das Fondsvermögen des Immobilienfonds unter Einhaltung von § 3 Abs. 2 bzw. § 15 Abs. 4 ImmoInvFG mit Fondsvermögen anderer Immobilienfonds zusammenlegen oder das Fondsvermögen des Immobilienfonds auf Fondsvermögen anderer Immobilienfonds übertragen bzw. Fondsvermögen anderer Immobilienfonds in das Fondsvermögen des Immobilienfonds übernehmen.

Dem Anteilinhaber dürfen durch diese Vorgehensweise keine Kosten entstehen.

Besondere Fondsbestimmungen

für den **REAL INVEST Austria**, mündelsicherer Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG

§ 13 Depotbank

Depotbank ist die Bank Austria Creditanstalt AG, Wien.

§ 14 Zahl- und Einreichstellen

1. Zahl- und Einreichstelle für die Anteilscheine und Erträgnisscheine ist die Bank Austria Creditanstalt AG.

2. Für den Immobilienfonds werden sowohl Ausschüttungs- als auch Thesaurierungsanteilscheine mit KEST-Abzug und zwar jeweils über einen Anteil ausgegeben.

Die Anteilscheine werden in Sammelurkunden und nach Ermessen der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien in effektiven Stücken dargestellt.

3. Soweit die Anteilscheine in Sammelurkunden dargestellt werden, erfolgt die Gutschrift der Ausschüttungen bzw. der Auszahlungen gemäß § 27 der Fondsbestimmungen durch das jeweils für den Anteilinhaber depotführende Kreditinstitut.

§ 15 Vermögenswerte in Immobilien

1. Für den Immobilienfonds dürfen nach Maßgabe des ImmoInvFG nachstehende Arten von Vermögenswerten erworben werden, wobei der Grundsatz der Risikostreuung zu beachten ist und berechnete Interessen der Anteilinhaber nicht verletzt werden dürfen:

Nachstehende in der Republik Österreich belegene Vermögenswerte:

- a) bebaute Grundstücke;
 - b) Grundstücke im Zustand der Bebauung, wenn nach den Umständen mit einem Abschluss der Bebauung in angemessener Zeit zu rechnen ist und die Aufwendungen für die Grundstücke zusammen mit dem Wert der bereits in dem Immobilienfonds befindlichen Grundstücke im Zustand der Bebauung gemäß dieser Ziffer insgesamt 40 vH des Wertes des Immobilienfonds nicht überschreiten;
 - c) Unbebaute Grundstücke, die für eine alsbaldige eigene Bebauung bestimmt und geeignet sind, wenn zur Zeit des Erwerbs ihr Wert zusammen mit dem Wert der bereits in dem Immobilienfonds befindlichen unbebauten Grundstücke insgesamt 30 vH des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigt;
 - d) Baurechte, Miteigentum sowie Wohnungseigentum, je unter den Voraussetzungen der lit. a) bis c).
2. Es dürfen auch Gegenstände erworben werden, die zur Bewirtschaftung der Vermögenswerte des Immobilienfonds erforderlich sind.
3. Die Auswahl der Immobilien erfolgt nach folgenden Grundsätzen:

Lage: städtische Ballungszentren in Österreich, insbesondere in Wien und den Landeshauptstädten;

Immobilienart (Nutzungsart):

- Wohnparks;
- Wohnimmobilien;
- Infrastruktureinrichtungen
(wie zum Beispiel Kindergärten, Tagesheime, Schulen, Einrichtungen der öffentlichen Sicherheit, Versorgung und Verkehr);
- Nahversorgungseinrichtungen
(wie zum Beispiel Supermärkte, Geschäfte, Dienstleistungsunternehmen, Ladenzeilen);
- Büroimmobilien

Immobilien dürfen nur insoweit erworben werden, als sie zur Anlage von Mündelgeld geeignet sind.

Baufertiggestellte Immobilien dürfen nur erworben werden, wenn zum Anschaffungszeitpunkt bereits für den überwiegenden Teil der Flächen Bestandsvereinbarungen abgeschlossen sind.

§ 16 Risikomischung

1. Der Immobilienfonds muss aus mindestens 10 Vermögenswerten gemäß § 15 Z. 1 der Fondsbestimmungen bestehen.
2. Keiner der Vermögenswerte gemäß § 15 Z. 1 der Fondsbestimmungen darf zur Zeit des Erwerbs den Wert von 20 vH des Wertes des Immobilienfonds übersteigen.
3. Die Begrenzungen der Z.1 und 2 sind für den Immobilienfonds erst verpflichtend, wenn seit dem Zeitpunkt seiner Bildung eine Frist von drei Jahren verstrichen ist, wobei eine Fondsfusion nicht als Bildung gilt.

§ 17 Bankguthaben und Wertpapierveranlagung

1. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat vom Fondsvermögen eines Immobilienfonds einen Betrag, der mindestens 10 vH des Fondsvermögens (ohne Erträge) entspricht, in Bankguthaben mit einer Kündigungsfrist von längstens einem Jahr oder in Teilschuldverschreibungen, Kassenobligationen, Wandelschuldverschreibungen, Pfandbriefen, Kommunalschuldverschreibungen und Bundesschatzscheinen mit einer jeweiligen Restlaufzeit von längstens drei Jahren zu unterhalten.
2. Neben den Erträgen dürfen Bankguthaben, Teilschuldverschreibungen, Kassenobligationen, Wandelschuldverschreibungen, Pfandbriefe, Kommunalschuldverschreibungen und Bundesschatzscheine bis zu einer Höhe von 40 vH des Fondsvermögens und bis zu einer Höhe von 15 vH des Fondsvermögens bei derselben Kreditinstitutgruppe (§ 30 BWG) als Schuldner gehalten werden.
3. Anteile an geldmarktnahen Kapitalanlagefonds sind Bankguthaben in Anwendung der Z.1 und 2 gleichzuhalten.

§ 18 Grundstücks-Gesellschaften

nicht anwendbar

§ 19 Derivative Produkte

Für einen Immobilienfonds dürfen nachstehende Geschäfte ausschließlich zu Absicherungszwecken getätigt werden.

§ 19a Devisenkurssicherungsgeschäfte

Zur Absicherung von Währungsrisiken dürfen für den Immobilienfonds Devisen auf Termin auf den im Anhang angeführten Märkten verkauft werden, soweit verkauften Devisen Vermögensgegenstände des Fondsvermögens im gleichen Umfang und in der gleichen Währung gegenüberstehen.

Ein offenes Devisenterminverkaufsgeschäft darf vorzeitig durch ein entsprechendes kompensierendes Devisenkaufgeschäft geschlossen werden.

Die Devisenkurssicherungsgeschäfte dürfen auch dann eingesetzt werden, wenn sie nicht an einer Börse zum Handel zugelassen sind, sofern sie marktüblich bewertet sind, der Absicherung von Vermögensgegenständen des Fondsvermögens dienen, der Vertragspartner der Option ein Kreditinstitut (§ 2 Z.20 BWG), ein Finanzinstitut (§ 2 Z.24 BWG) oder eine Wertpapierfirma (§ 2 Z.31 BWG) mit Sitz oder Hauptverwaltung in einem Zone A-Staat gemäß § 2 Z.18 BWG ist.

§ 19b Devisenoptionsgeschäfte

Zur Absicherung von Währungsrisiken dürfen für den Immobilienfonds Devisenverkaufsoptionen gekauft bzw. Devisenkaufoptionen verkauft werden, wenn die Optionen an einer im Anhang angeführten Börse zum Börsenhandel zugelassen sind und soweit den verkauften bzw. veroptionierten Devisen Vermögensgegenstände des Fondsvermögens im gleichen Umfang und in der gleichen Währung gegenüberstehen.

Im Rahmen der Absicherung von Währungsrisiken sind auch der Verkauf von Devisenverkaufsoptionen und der Kauf von Devisenkaufoptionen für das Fondsvermögen gestattet.

Sofern ge- und verkaufte Kauf- oder Verkaufsoptionen durch entsprechende Gegengeschäfte in der gleichen Optionsserie aufgehoben werden (Glattstellungsgeschäft), wird das Glattstellungsgeschäft nicht in die oben angeführten Grenzen einbezogen.

§ 19c Finanzterminkontrakte mit Absicherungszweck

Zur Absicherung von Vermögensgegenständen des Fondsvermögens dürfen für den Immobilienfonds folgende auf den im Anhang angeführten Börsen gehandelte Finanzterminkontrakte verkauft werden:

- Zinsterminkontrakte, soweit den Kontrakten im Fondsvermögen Vermögensgegenstände mit Zinsrisiken in dieser Währung gegenüberstehen. Gegengeschäfte zur Deckung dieser Geschäfte sind zulässig;
- Währungsterminkontrakte, soweit den Kontrakten im Fondsvermögen Vermögensgegenstände mit entsprechenden Fremdwährungsrisiken gegenüberstehen; Gegengeschäfte zur Deckung dieser Geschäfte sind zulässig.

§ 20 Bewertung

1. Für die Bewertung sind von der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mindestens zwei von ihr und der Depotbank unabhängige, fachlich geeignete Sachverständige für das Fachgebiet der Immobilienschätzung und –bewertung beizuziehen.

Die Bestellung der Sachverständigen erfolgt durch die Geschäftsleitung der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien im Einvernehmen mit der Depotbank und mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien.

2. Die Bewertung der Vermögenswerte im Sinne des § 15 der Fondsbestimmungen hat nach den allgemein anerkannten Bewertungsgrundsätzen und mindestens einmal jährlich zu erfolgen, jedenfalls aber bei Erwerb, Veräußerung oder Belastung derartiger Vermögenswerte, bei Anordnung einer Bewertung durch die Depotbank aus besonderem Anlass.

Den jeweiligen Berechnungen für die Wertermittlung des Immobilienfonds und seiner Anteile ist der arithmetische Mittelwert der zum gleichen Stichtag erfolgten Bewertungen der zwei oder mehreren Sachverständigen gemäß Z.1 zu Grunde zu legen.

§ 21 Kurzfristige Kreditaufnahme

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf für Rechnung des Immobilienfonds kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 20 vH des Fondsvermögens aufnehmen.

Im Rahmen des § 7 der Fondsbestimmungen aufgenommene Kredite sind auf diesen Hundertsatz nicht anzuwenden.

§ 22 Veräußerung und Belastung, Kreditaufnahme

Die Veräußerung von Vermögenswerten gemäß § 15 der Fondsbestimmungen ist zulässig soweit die Gegenleistung den gemäß § 20 der Fondsbestimmungen ermittelten Wert nicht oder nur unwesentlich unterschreitet.

Die Kreditaufnahme und die Belastung von Vermögenswerten gemäß § 21 ImmoInvFG ist zulässig, wenn diese im Rahmen einer ordnungsmäßigen Wirtschaftsführung geboten ist und wenn die Depotbank der Kreditaufnahme und der Belastung zustimmt, weil sie die Bedingungen, unter denen die Kreditaufnahme und die Belastung erfolgen sollen, für marktüblich erachtet.

Diese Kreditaufnahme und diese Belastung dürfen insgesamt 40 vH des Verkehrswertes der Vermögenswerte gemäß § 15 der Fondsbestimmungen nicht überschreiten. Im Rahmen des § 21 der Fondsbestimmungen aufgenommene Kredite sind bei der Berechnung gemäß dieser Bestimmung anzurechnen und mindern die Zulässigkeit der Kreditaufnahme und die Belastbarkeit entsprechend.

§ 23 Grundsätze der Vorscheurechnung

Für die Darstellung der Vorscheurechnung für die Entwicklung und Erhaltung des Fondsvermögens werden folgende Grundsätze angewendet:

Die Vorscheurechnung hat einen Zeitraum von 5 Jahren zu umfassen, wobei in jedem Rechenschaftsbericht und Halbjahresbericht die Prognosen an die neuen Umstände und Erkenntnisse anzupassen sind (rollierende Planung). Der Halbjahresbericht hat zusätzlich eine Vorschau bis zum Ende des Rechnungsjahres zu enthalten. Die Vorscheurechnungen sind in der Struktur der Ertrags- und Aufwandrechnung bzw. der Darstellung des Fondsvermögens des Rechenschaftsberichtes zu veröffentlichen, wobei Zusammenfassungen möglich sind, soweit diese die Aussagekraft, Klarheit und Vergleichbarkeit der Vorscheurechnung nicht gefährden. Es müssen mindestens die Angaben der Anlage B Z 5 ImmoInvFG enthalten sein.

Bei der Einschätzung der Entwicklung von Einflussgrößen der Vorscheurechnung sind jene Werte heranzuziehen, die am wahrscheinlichsten oder mit hinreichender Sicherheit zu erwarten sind und die künftige tatsächliche Entwicklungen des Vermögens des Immobilienfonds bestmöglich abbilden. Maßstab der Vorscheurechnung stellt die Prognosegenauigkeit dar, wobei im Zweifel eine vorsichtige Entwicklung der Ertragskraft und des Fondsvermögens anzunehmen ist.

Für die Prognose sind sämtliche externe, fundierte Daten, Statistiken, Prognosen, Einschätzungen heranzuziehen, die für eine Bestimmung der Prognoseparameter erforderlich sind, sofern diese für die Entwicklung des Fondsvermögens von Bedeutung und für die konkreten Umstände des Fondsvermögens zur Prognose geeignet sind. Solche Parameter sind zum Beispiel die Entwicklung der einzelnen Mieten, Beschränkungen der Mietverträge und des Rechtssystems, die Leerstandquote und die Möglichkeit der Neuvermietung aufgrund des Immobilienmarktes, die Mietausfälle, die Betriebs- und Heizkostenentwicklung, geplante und geschätzte Instandhaltungen und Reparaturen, Personal und Personalkosten, die Zins-, Wechsel- und Börsenkurse, die Entwicklung des Immobilienmarktes und der Konjunktur, geplante Investitionen, Neuerwerbe und Verkäufe von Fondsvermögen, rechtliche Änderungen insbesondere des Steuerrechtes, sowie sonstige relevante Einflussgrößen auf die Entwicklung und Ertragskraft des Fondsvermögens. Die Prognose hat auf die lokalen Umstände der einzelnen Immobilienobjekte Rücksicht zu nehmen.

§ 24 Ausgabepreis und Rücknahmepreis

Die Berechnung des Anteilswertes gemäß § 6 der Fondsbestimmungen erfolgt in EUR.

Der Ausgabebzuschlag zur Deckung der Ausgabekosten der Gesellschaft beträgt 3 vH. Für die Ermittlung des Ausgabepreises wird der sich ergebende Betrag auf den nächsten Cent aufgerundet.

Der Rücknahmepreis ergibt sich aus dem Anteilwert, abgerundet auf den nächsten Cent.

Die Ausgabe der Anteile ist grundsätzlich nicht beschränkt, die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien behält sich jedoch vor, die Ausgabe von Anteilscheinen vorübergehend oder vollständig einzustellen.

§ 25 Rechnungsjahr

Das Rechnungsjahr des Fonds ist die Zeit vom 01.10. bis zum 30.09. des nächsten Kalenderjahres.

§ 26 Kosten, Ersatz von Aufwendungen

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien erhält für ihre Verwaltungstätigkeit eine jährliche Vergütung bis zu einer Höhe von 0,9 vH des Fondsvermögens, die aufgrund der Monatsendwerte anteilig errechnet wird.

Für sonstige Dienstleistungen im Rahmen von Transaktionsprozessen im Zusammenhang mit Vermögenswerten gemäß § 15 der Fondsbestimmungen kann die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien jeweils eine einmalige Vergütung von bis zu 1 vH des Kauf- bzw. des Verkaufspreises beanspruchen;

bei von der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien durchgeführten Projektentwicklungen kann eine Vergütung von bis zu 2 vH der Kosten der Baumaßnahmen erhoben werden.

Neben den vorgenannten Vergütungen gehen weiters folgende Aufwendungen (einschließlich Steuern) zu Lasten des Immobilienfonds:

- bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs-, Verbesserungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten)
- im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von sonstigen Vermögensgegenständen entstehende Kosten
- alle sonstigen durch den Erwerb, die Bebauung, die Veräußerung und die Belastung sowie durch die Verwaltung der Immobilien verursachten Aufwendungen und Nebenkosten inkl. Steuern und Gebühren
- Sachverständigenkosten
- Kosten für Pflichtveröffentlichungen
- Depotgebühren
- Prüfungs-, Beratungs- und Abschlusskosten
- Jährliche Vergütung der Depotbank für ihre Tätigkeit von bis zu 0,15 vH des Fondsvermögens, die diese auf Basis der Monatsendwerte anteilig verrechnet.

Vom Abwicklungserlös erhält die Depotbank eine Vergütung von 2 vH.

§ 27 Verwendung der Erträge bei Ausschüttungsanteilscheinen

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge (gemäß §14 (2) ImmoInvFG Bewirtschaftungs-, Aufwertungs-, Wertpapier- und Liquiditätsgewinne) sind nach Deckung der Kosten nach dem Ermessen der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ab 01.12. des folgenden Rechnungsjahres, gegebenenfalls gegen Einziehung eines Erträgnisscheines, auszuschütten, soweit sie nicht für künftige Instandsetzungen von Gegenständen des Fondsvermögens erforderlich sind; der Rest wird auf neue Rechnung vorgetragen.

§ 28 Verwendung der Erträge bei Thesaurierungsanteilscheinen mit KES-Abzug (Thesaurierer)

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es ist bei Thesaurierungsanteilscheinen ab 01.12. ein gemäß § 14 2. Satz ImmoInvFG ermittelter Betrag auszuführen, der zutreffendenfalls zur Deckung einer auf den ausschüttungsgleichen Ertrag des Anteilscheines entfallenden Kapitalertragsteuerabfuhrpflicht zu verwenden ist.

Anhang zu § 19ff

Liste der Börsen mit Amtlichem Handel und von organisierten Märkten

1. Börsen mit amtlichem Handel und organisierten Märkten in den Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaft

Nach Artikel 16 der Richtlinie 93/22/EWG (Wertpapierdienstleistungsrichtlinie) muss jeder Mitgliedstaat ein aktuelles Verzeichnis der von ihm genehmigten Märkte führen. Dieses Verzeichnis ist den anderen Mitgliedstaaten und der Kommission zu übermitteln.

Die Kommission ist gemäß dieser Bestimmung verpflichtet, einmal jährlich ein Verzeichnis der ihr mitgeteilten geregelten Märkte zu veröffentlichen.

Infolge verringerter Zugangsschranken und der Spezialisierung in Handelssegmente ist das Verzeichnis der „geregelten Märkte“ größeren Veränderungen unterworfen. Die Kommission wird daher neben der jährlichen Veröffentlichung eines Verzeichnisses im Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften eine aktualisierte Fassung auf ihrer offiziellen Internetseite zugänglich machen:

http://europa.eu.int/eur-lex/pri/de/oj/dat/2002/c_280/c_28020021116de00020007.pdf

(BEACHTEN: Unter Drittstaaten sind auch jene EWR-Staaten zu verstehen, die NICHT (EU-) Mitgliedstaaten sind (Norwegen, Island und das Fürstentum Liechtenstein))

2. Organisierte Märkte in Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaft

2.1	Japan:	Over the Counter Market
2.2	Kanada:	Over the Counter Market
2.3	Korea:	Over the Counter Market
2.4	Schweiz:	Vorbörse Zürich, Vorbörse Genf, Börse Bern; Over the Counter Market der Mitglieder der International Securities Market Association (ISMA), Zürich
2.5	USA	Over the Counter Market im NASDAQ-System, Over the Counter Market (markets organised by NASD such as Over-the-Counter Equity Market, Municipal Bond Market, Government Securities Market, Corporate Bonds and Public Direct Participation Programs) Over-the-Counter-Market for Agency Mortgage-Backed Securities

3. Börsen mit Futures und Options Märkten

3.1	Argentinien:	Bolsa de Comercio de Buenos Aires
3.2	Australien:	Australian Options Market, Sydney Futures Exchange Limited
3.3	Brasilien:	Bolsa Brasileira de Futuros, Bolsa de Mercadorias & Futuros, Rio de Janeiro Stock Exchange, Sao Paulo Stock Exchange
3.4	Kanada:	Montreal Exchange, Toronto Futures Exchange
3.5	Hongkong:	Hong Kong Futures Exchange Ltd.
3.6	Japan:	Osaka Securities Exchange, Tokyo International Financial Futures Exchange, Tokyo Stock Exchange
3.7	Neuseeland:	New Zealand Futures & Options Exchange
3.8	Norwegen:	Oslo Stock Exchange
3.9	Philippinen:	Manila International Futures Exchange
3.10	Singapur:	Singapore International Monetary Exchange
3.11	Slowakische Republik:RM-System	Slovakia und Bratislava Options Exchange-BOB
3.12	Südafrika:	Johannesburg Stock Exchange (JSE), South African Futures Exchange (SAFEX)
3.13	Schweiz:	EUREX
3.14	USA:	American Stock Exchange, Chicago Board Options Exchange, Chicago Board of Trade, Chicago Mercantile Exchange, Comex, FINEX, Mid America Commodity Exchange, New York Futures Exchange, Pacific Stock Exchange, Philadelphia Stock Exchange, New York Stock Exchange