



# **REAL INVEST Austria** **Mündelsicherer Immobilienfonds**

Rechenschaftsbericht zum 30. September 2014



# **Real Invest Austria.**

Mündelsicherer Immobilienfonds.

Rechenschaftsbericht zum 30. September 2014



## Inhalt

<b>I. Rechenschaftsbericht über das Rechnungsjahr vom 1.10.2013 bis 30.09.2014</b>	
<b>des REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds</b>	<b>4</b>
Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	4
REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds	4
Bericht der Geschäftsführung	5
Ausblick	10
<b>II. Rechenschaftsbericht gemäß Schema B ImmoInvFG</b>	<b>11</b>
1. Vermögensaufstellung zum 30.09.2014	11
2. Anzahl der umlaufenden Anteile	153
3. Nettobestandswert je Anteil	153
4. Wertpapierbestand	153
5. Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung	154
6. Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre	156
7. Ausschüttung je Anteil	156
8. Steuerliche Behandlung je Anteilsschein	157
9. Bestätigungsvermerk	160
10. Publizitätsbestimmungen	162
11. Bericht des Aufsichtsrates	162
<b>III. Fondsbestimmungen</b>	<b>Anlage</b>

### Rundungshinweis

Bei der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben können durch Verwendung automatischer Rechenhilfen rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten.

## I. Rechenschaftsbericht über das Rechnungsjahr vom 1.10.2013 bis 30.09.2014 des REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds

### Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

**Geschäftsanschrift:** Lassallestraße 5, 1020 Wien

**Firmenbuchnummer:** FN 229661m

### Gesellschafter

Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH, Wien (100 %)

### Aufsichtsrat

Mag. Reinhard Madlencnik (Vorsitzender)

Peter Czapek (stellvertretender Vorsitzender)

Dr. Bruno Ettenauer

DI Thomas Jakoubek

Mag. Christian Noisternig

Elisabeth Stadler

Mag. Harald Vertneg

### Staatskommissär

MR Dr. Johannes Ranftl

AD Gerald Bichler (Stellvertreter)

### Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann

Dipl.-Ing. Alexander Budasch

Harald Kopertz

### Stammkapital:

EUR 5.000.000,–

### Bankprüfer

Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH

1010 Wien, Renngasse 1/Freyung

### Angaben zur Vergütung gem. § 20 Abs. 2 Z 5 und 6 AIFMG

Die Vergütungspolitik gem. AIFMG ist von der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH in Kraft gesetzt worden.

Die Angaben zur Vergütung gem. § 20 Abs. 2 Z 5 und 6 AIFMG erfolgen daher erstmals im Rechenschaftsbericht über das Rechnungsjahr vom 1.10.2014 bis 30.9.2015.

## REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds

### Fondsbestimmungen

Der Immobilienfonds wurde mit Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 18. November 2003 GZ 25 1101/1-FMA-I/3/03 bewilligt.

Die geltenden Fondsbestimmungen des „REAL INVEST Austria“ wurden mit Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 10.09.2013, GZ FMA-IM25 1101/0009-INV/2013, bewilligt und traten mit 01.01.2014 in Kraft.

### Depotbank

UniCredit Bank Austria AG, Wien

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

### Ausgegebene Anteilsklassen

Ausschüttungsanteile

(ISIN AT0000634357)

Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug

(ISIN AT0000634365)

Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug (seit Juli 2007)

(ISIN AT0000A05RD2)

## Bericht der Geschäftsführung

Die Bank Austria 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 2013 bis zum 30. September 2014 vor.

Das Fondsvolumen des REAL INVEST Austria hat sich im Berichtsjahr um rund EUR 187 Mio. auf rund EUR 2.629 Mio. erhöht. Das Immobilienvermögen konnte von rund EUR 1.925 Mio. (einschließlich der Immobilien in Grundstücksgesellschaften) auf insgesamt rund EUR 2.083 Mio. (einschließlich der Immobilien in Grundstücksgesellschaften) gesteigert werden. Der auf Sicherheit ausgerichteten Fondsstrategie folgend wurde weiter auf ausreichend Liquidität geachtet, die mit Ende des Rechnungsjahres ein Volumen von rund EUR 850 Mio. umfasste.

Der REAL INVEST Austria konnte auch im abgelaufenen Rechenschaftsjahr seine Marktführerschaft behaupten. Das Immobilienportfolio ist regional und nutzungsspezifisch ausgewogen, wobei der Investitionsgrad zum Stichtag 30.9.2014 rund 79% beträgt und sich im abgelaufenen Rechenschaftsjahr somit geringfügig reduziert hat.

Mit einer Fondsperformance von rund 2,7% und einer Ausschüttung von 21 Cent je Anteil weist der REAL INVEST Austria auch im elften Rechnungsjahr eine positive Wertentwicklung auf. Die Abweichung zur Fondsperformance des vorangegangenen Geschäftsjahres ist auf die gesteigerte Liquiditätsquote und dem unverändert niedrigem Zinsniveau zurückzuführen.

Unser Bestreben ist weiter die Immobilienveranlagungsquote unter Berücksichtigung der konservativen Anlagestrategie hoch zu halten. Im Rahmen selektiver Verkäufe soll die Qualität des Portfolios weiter optimiert werden. Gleichzeitig werden wir weiter besonderes Augenmerk auf die Absicherung des Produktes und den nachhaltigen Ertrag der erworbenen Immobilien legen.

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

Freundliche Grüße

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Die Geschäftsführung



Dr. Kurt Buchmann



Dipl.-Ing. Alexander Budasch



Harald Kopertz

Wien, am 2. Dezember 2014

## **Anlagestrategie**

Der REAL INVEST Austria investiert mit seiner Anlagestrategie seit Fondsstart erfolgreich in wohnwirtschaftlich und infrastrukturell genutzte Immobilien, sowie in Gewerbeimmobilien (Büro und Handel) in ganz Österreich. Im Rahmen der konsequenten Umsetzung der Investitionsstrategie wird neben dem Ausbau des Immobilienportfolios unter Berücksichtigung von optimaler Diversifikation hinsichtlich Nutzungsart und regionaler Verteilung der Liegenschaften die Entwicklung der Immobilienteilmärkte berücksichtigt. Neben der angestrebten Steigerung des Veranlagungsgrades wird die Optimierung des Portfolios auf Basis selektiver Verkäufe laufend geprüft.

Das ertragsstarke Portfolio bildet die solide Basis für den Wertzuwachs und die weitere Entwicklung des Fonds.

Von Seiten des Asset Managements der Bank Austria Real Invest werden hohe Ansprüche hinsichtlich Qualität der Objekte gestellt, um den steigenden Anforderungen am Immobilienmarkt gerecht zu werden und eine nachhaltig erfolgreiche Bewirtschaftung des Portfolios zu erreichen.

## **Portfolioentwicklung**

Im Berichtsjahr wurden die Investitionen in österreichische Großstadregionen weiter forciert. Während der Investitionsschwerpunkt mit 5 Ankäufen weiter in Wien lag, konnte mit dem erstmaligen Erwerb einer Wohnimmobilie in der Landeshauptstadt Graz die regionale Portfoliodiversifikation ausgebaut werden. Die sehr positive Entwicklung des Wiener Immobilienmarktes konnte für den attraktiven Verkauf eines Objektes genutzt werden. Im Rechnungsjahr konnte das Immobilienvermögen auf insgesamt rund EUR 2.083 Mio. gesteigert und dabei eine Immobilieninvestitionsquote von rund 79% erreicht werden.



## Investitionsstandorte in den Bundesländern (Auswahl)

Stand: 30.09.2014

**3250 Wieselburg** (Auszug)  
Einkaufszentrum, Wiener Straße 3



**1030 Wien** (Auszug)  
Wohnhaus Arsenal 12



**4020 Linz** (Auszug)  
Büro- und Geschäftsgebäude  
Lastenstraße 36



**5020 Salzburg** (Auszug)  
Büro- und Geschäftsgebäude  
Sterneckstraße 11



**6300 Wörgl** (Auszug)  
Einkaufszentrum Salzburger Straße 32



**8053 Graz** (Auszug)  
Wohnhaus Peter-Rosegger-Straße 29, 29a



**9020 Klagenfurt** (Auszug)  
Wohngebäude Radetzkystraße 30, 32, 34, 36

**Investitionsstandorte in Wien  
(Auswahl)**  
Stand: 30.09.2014



**17. Bezirk**  
Integrations- u. Sonderschule



**19. Bezirk (Auszug)**  
Universitäts-, Forschungs-  
u. Bürogebäude



**20. Bezirk (Auszug)**  
Wohnpark Kornhäusel



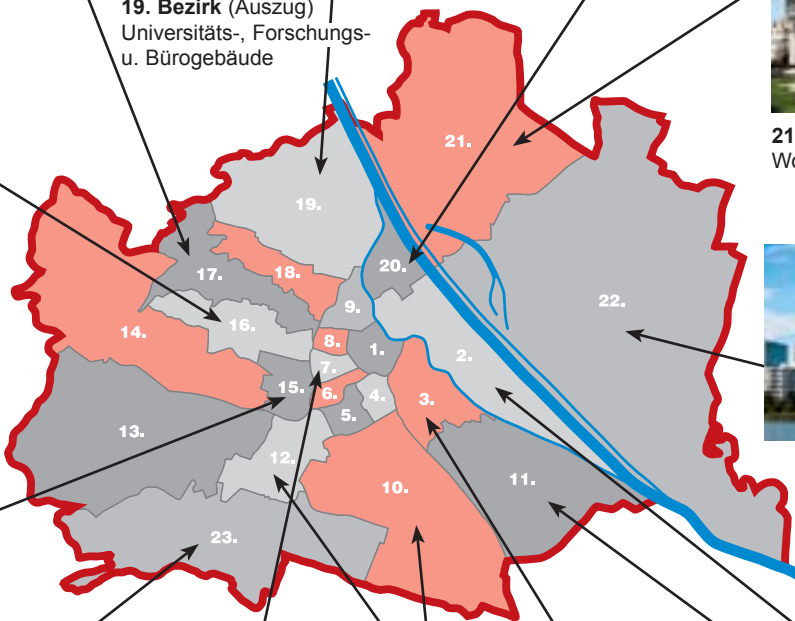
**21. Bezirk (Auszug)**  
Wohngebäude



**16. Bezirk (Auszug)**  
Wohn-, Büro- u.  
Geschäftshaus



**22. Bezirk (Auszug)**  
Wohnhaus, Kindergarten,  
Garage



**15. Bezirk (Auszug)**  
Wohn-, Büro- u. Geschäftshaus



**2. Bezirk (Auszug)**  
Wohn- u. Geschäftsgebäude



**7. Bezirk (Auszug)**  
Geschäfts- u. Bürohaus



**3. Bezirk (Auszug)**  
Bürogebäude



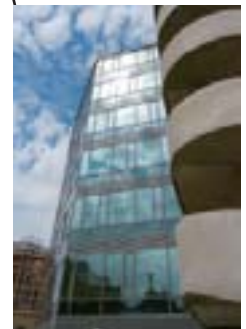
**23. Bezirk**  
Büro- u. Geschäftsgebäude



**12. Bezirk (Auszug)**  
Wohn- u. Geschäftshaus



**10. Bezirk (Auszug)**  
Wohn- u. Geschäftshaus



**11. Bezirk (Auszug)**  
Bürogebäude

## Trends nach Nutzungsarten

Neben der konsequenten Umsetzung von Immobilienankäufen im Rahmen der regionalen Anlagestrategie wird vom Fondsmanagement in allen Entwicklungsphasen des Fonds besonderer Augenmerk auf eine gute Diversifikation der Objekte nach Nutzungsarten mit den Schwerpunkten Infrastruktur und Wohnen gelegt.

- **Infrastruktur und Wohnen**

Mit dem Kauf bzw. der Errichtung von Wohn- bzw. Büro-/Infrastrukturprojekten in Wien z. B. Sonnwendgasse 23 (Nutzfläche rund 7.700 m<sup>2</sup>), Eurogate (Nutzfläche rund 13.800 m<sup>2</sup>) und Walcherstraße 11 und 11A (Nutzfläche rund 15.100 m<sup>2</sup>) sowie in Graz das Objekt Peter-Rosegger-Straße 29 und 29a (Nutzfläche Bauteil 1 rund 950 m<sup>2</sup>) wird der REAL INVEST Austria seinen gewählten Investitionsschwerpunkten gerecht. Im Berichtszeitraum konnten die Bauvorhaben Nussbaumallee 4 und 6 (Nutzfläche rund 7.800 m<sup>2</sup>), Leopoldauer Straße 163 (Nutzfläche rund 15.900 m<sup>2</sup>), Trillergasse 2c (Nutzfläche rund 9.800 m<sup>2</sup>) sowie Kaisermühlenstraße 14 (Nutzfläche rund 7.400 m<sup>2</sup>) erfolgreich abgeschlossen werden. Im Berichtsjahr wurde mit der Planung bzw. Realisierung eines weiteren Wohnbauprojektes (1210 Wien, Hopfengasse 5–7) mit einer geplanten Nutzfläche von rund 7.000 m<sup>2</sup> begonnen. 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.

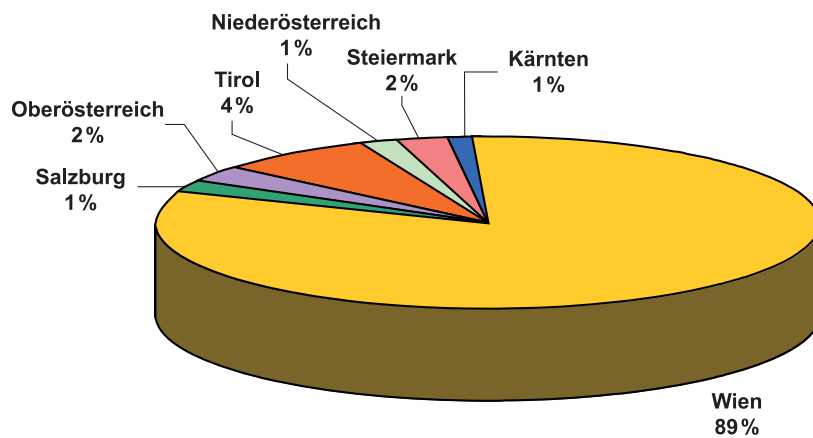
Der Erwerb des neuen ÖBB Headquarters konnte Anfang Oktober 2014 erfolgreich abgeschlossen werden.

- **Handel, Büro- und Gewerbe**

Mit dem Erwerb des Objektes Grünbergstraße 15 (Nutzfläche rund 15.500 m<sup>2</sup>) konnte eine weitere hochwertige Büroimmobilie angeschafft werden. Der Verkauf der Immobilie Mariahilfer Straße 50 und 52 brachte einen nicht unwesentlichen Beitrag zum Fondsergebnis.

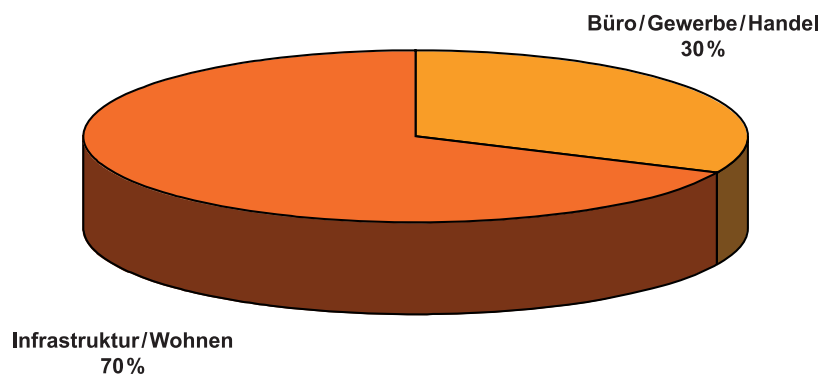
## Nutzflächenaufteilung nach Bundesländern

Stand: 30.09.2014



## Flächenaufteilung nach Nutzungsart

Stand: 30.09.2014



## Ausblick

Der offene Immobilienfonds REAL INVEST Austria konnte dank aktivem und professionellem Immobilien- und Fondsmanagement das gut diversifizierte und ertragsstarke Portfolio weiter ausbauen und sein Immobilienvermögen im abgelaufenen Berichtsjahr auf rund EUR 2.083 Mio. steigern (+ 8,2%).

Ziel ist es weiter, den Investitionsgrad unter Einhaltung der konservativen Anlage- und Liquiditätsstrategie zu erhöhen und durch aktives Asset-Management die erfolgreiche Bewirtschaftung des Immobilienportfolios fortzusetzen und damit die Grundlage für eine weiter positive Rechenwertentwicklung zu schaffen.

## II. Rechenschaftsbericht gemäß Schema B ImmoInvFG<sup>1)</sup>

### 1. Vermögensaufstellung

#### Vermögensaufstellung zum 30.09.2014

##### 1. Wertpapiere

Anleihen lautend auf EUR

ISIN	Bezeichnung	Zinssatz	Nominale / Stück	Kurswert	%-Anteil am Fonds- vermögen
AT0000193396	FRN HYPINVBK SCHV.05-17/6VAR.	0,958	20.000.000,00	20.279.560,00	0,77 %
AT0000A0U3T4	3.4 % OESTERR.,REP 12-22/2	3,400	5.000.000,00	6.007.750,00	0,23 %
AT0000A0XP41	FRN RLB OOE FUND.SCHV. 12-15	0,356	20.000.000,00	19.984.584,00	0,76 %
AT000B048251	FRN BACA FLR PF 08/18 S.346	0,128	15.000.000,00	14.862.750,00	0,57 %
AT000B048954	FRN UCBA FLR Oeff PF11/16S401	0,702	15.000.000,00	15.059.250,00	0,57 %
AT000B049200	FRN UCBA FL PF R.124/12-16/P1	0,603	40.000.000,00	40.204.840,00	1,53 %
AT000B049291	FRN UCBA FL PF R.127/12-15/P2	0,367	15.000.000,00	15.017.400,00	0,57 %
AT000B049366	0.37 % UCBA FIX PF 129/13-15/P1	0,370	20.000.000,00	19.988.782,00	0,76 %
AT000B049374	0.62 % UCBA FIX PF 130/13-16/P2	0,620	30.000.000,00	30.219.462,00	1,15 %
AT000B049390	1.25 % UCBA MTN PF 13/18 S.444	1,250	20.000.000,00	20.714.000,00	0,79 %
XS0232778083	3.5 % OEBB-INFR. NTS 05/20	3,500	1.700.000,00	2.001.155,00	0,08 %
XS0325876661	4.5 % ASFINAG 07-17	4,500	4.700.000,00	5.328.437,00	0,20 %
XS0694238170	2.25 % HYPO NOE OEFF.PFBR 11-14	2,250	1.300.000,00	1.301.287,00	0,05 %
XS0829215838	1.625 % HYPO NOE GRUPPE BK 12/19	1,625	3.100.000,00	3.272.081,00	0,12 %
XS0830444039	1.875 % BAWAG PSK MTN 12-19	1,875	3.100.000,00	3.299.485,00	0,13 %
XS1074418671	FRN AUSTRIA 14/20 FLR MTN	0,354	25.000.000,00	25.091.250,00	0,95 %
AT0000A0XBR4	K 12000 VTI		537.236,00	55.383.659,24	2,11 %
AT0000A10S33	RI 500 VTI		2.161.365,00	216.828.136,80	8,25 %
<b>Summe Wertpapiere</b>		<b>Nominale Stück</b>	<b>238.900.000,00 2.698.601</b>	<b>514.843.869,04</b>	<b>19,58 %</b>

##### 2. Immobilien und Immobiliengleiche Rechte<sup>2)</sup>

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert per 01.10.2014 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1020 Wien, Krakauer Straße 14	17.767.140,11	18.630.494,50	0,71 %
1020 Wien, Leopold-Moses-Gasse 4	16.330.834,23	16.135.000,00	0,61 %
1020 Wien, Leystraße 157-159	14.429.292,23	15.688.500,00	0,60 %
1020 Wien, Nordbahnstraße 50	33.729.362,34	34.443.000,00	1,31 %
1020 Wien, Obere Donaustraße 21	14.039.669,94	15.940.500,00	0,61 %
1020 Wien, Obere Donaustraße 33	14.336.000,00	14.375.000,00	0,55 %
1020 Wien, Olympiaplatz 2	103.015.639,10	101.764.333,33	3,87 %
1020 Wien, Vorgartenstraße 116-118	32.309.134,50	34.275.198,26	1,30 %
1020 Wien, Walcherstraße 11-11A	47.900.000,00	47.922.500,00	1,82 %
1030 Wien, Arsenal 12	22.613.364,00	23.408.568,00	0,89 %
1030 Wien, Arsenal 15	8.758.233,00	9.053.437,50	0,34 %
1030 Wien, Dr.-Bohr-Gasse 9	41.960.559,28	42.775.000,00	1,63 %
1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 146-148	5.506.007,61	7.095.000,00	0,27 %

<sup>1)</sup> Den im Rechenschaftsbericht ausgewiesenen Zahlen zum 30. September 2014 wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom 1. Oktober 2014 (erster Bankarbeitstag nach Ende des Rechnungsjahres) und 1. Oktober 2013 (betreffend Vorjahreszahlen) zugrunde gelegt.

<sup>2)</sup> Darstellung der einzelnen Immobilien ab Seite 16

1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 4	16.354.304,58	18.611.370,00	0,71 %
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 6	18.474.131,11	16.345.638,00	0,62 %
1040 Wien, Schöffergasse 18-20	10.250.000,00	10.460.000,00	0,40 %
1070 Wien, Mariahilfer Straße 116	28.000.000,00	32.681.500,00	1,24 %
1080 Wien, Josefstädter Straße 15	3.573.500,00	3.069.000,00	0,12 %
1090 Wien, Peregringasse 2	10.200.000,00	10.100.000,00	0,38 %
1090 Wien, Peregringasse 4	11.400.000,00	10.980.000,00	0,42 %
1090 Wien, Wasagasse 2	12.600.000,00	13.195.000,00	0,50 %
1100 Wien, Bernhardstalgasse 45	14.768.730,20	16.910.000,00	0,64 %
1100 Wien, Favoritenstraße 81	11.493.002,30	12.318.500,00	0,47 %
1100 Wien, Grundäckergasse	2.629.140,21	2.944.500,00	0,11 %
1100 Wien, Holbeingasse 6	11.712.582,00	12.651.500,00	0,48 %
1100 Wien, Humboldtgasse 38	6.197.200,90	6.965.000,00	0,26 %
1100 Wien, Laxenburgerstraße 16	18.071.077,00	18.966.000,00	0,72 %
1100 Wien, Raxstraße 2	26.314.000,00	26.928.500,00	1,02 %
1100 Wien, Sonnwendgasse 23	18.708.360,00	18.862.747,50	0,72 %
1110 Wien, Guglgasse 15-17	75.496.225,00	77.172.807,83	2,93 %
1110 Wien, Medwedweg 3	13.315.214,75	14.227.000,00	0,54 %
1110 Wien, Nußbaumallee 4 und 6	15.495.450,99	19.538.000,00	0,74 %
1120 Wien, Bonygasse 2-12	14.275.794,30	14.543.500,00	0,55 %
1120 Wien, Dörfelstraße 6-8	6.961.247,16	6.398.500,00	0,24 %
1120 Wien, Hohenbergstraße 58	24.300.420,00	25.431.000,00	0,97 %
1120 Wien, Tanbruckgasse 34	6.813.134,89	7.103.500,00	0,27 %
1120 Wien, Wagenseilgasse 5-7	20.823.369,82	22.100.000,00	0,84 %
1150 Wien, Geibelgasse 18-20	6.248.810,89	8.134.000,00	0,31 %
1150 Wien, Giselhergasse 1-5	20.410.178,40	23.950.000,00	0,91 %
1150 Wien, Hofmoklgasse 1-5	11.138.462,43	12.965.782,50	0,49 %
1150 Wien, Meiselstraße 8	22.410.385,39	24.902.000,00	0,95 %
1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35-37	9.571.227,80	10.595.247,86	0,40 %
1160 Wien, Lobmeyrgasse 5-7	16.932.820,19	20.463.000,00	0,78 %
1160 Wien, Sandleitengasse 15-17	7.780.208,52	10.480.000,00	0,40 %
1160 Wien, Seeböckgasse 59	6.850.000,00	7.395.500,00	0,28 %
1170 Wien, Geblergasse 22, 24-26	9.500.000,00	9.868.500,00	0,38 %
1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 220-222	26.900.000,00	26.550.000,00	1,01 %
1190 Wien, Muthgasse 11	78.860.000,00	80.000.000,00	3,04 %
1190 Wien, Muthgasse 66	4.562.549,77	5.714.000,00	0,22 %
1200 Wien, Dresdner Straße 34-44	44.713.943,85	50.884.500,00	1,94 %
1200 Wien, Handelskai 78-86	33.212.568,45	37.363.766,75	1,42 %
1200 Wien, Handelskai 102-112	38.847.499,21	42.635.766,23	1,62 %
1200 Wien, Innstraße 23	13.072.979,90	14.033.500,00	0,53 %
1200 Wien, Kornhäuselgasse 3-9	60.127.807,86	69.320.000,00	2,64 %
1210 Wien, Deublergasse 18	2.129.250,00	2.370.000,00	0,09 %
1210 Wien, Franz-Jonas-Platz 10-12	10.920.026,55	12.270.000,00	0,47 %
1210 Wien, Hopfengasse 5-7	18.255.000,00	18.329.500,00	0,70 %
1210 Wien, Leopoldauer Straße 163	32.089.937,12	33.093.946,11	1,26 %
1210 Wien, Schloßhofer Straße 19 und 21	8.717.500,00	9.200.000,00	0,35 %
1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 87	18.672.454,99	19.334.500,00	0,74 %
1220 Wien, Erzherzog-Karl-Straße 195-197	17.990.821,60	18.285.000,00	0,70 %
1220 Wien, Kaisermühlenstraße 14	17.950.000,00	19.184.500,00	0,73 %
1220 Wien, Lavaterstraße 6-8	26.483.603,12	27.276.179,78	1,04 %
1220 Wien, Quadenstraße 73	25.422.930,27	25.757.230,02	0,98 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1	14.309.034,71	14.718.420,51	0,56 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3	15.951.317,86	18.633.056,50	0,71 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 5	6.187.137,57	6.456.271,81	0,25 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 7	1.371.059,77	1.810.231,46	0,07 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1,5,9 – Garagen	6.449.355,00	5.827.917,15	0,22 %
1220 Wien, Tokiostraße 3	16.848.530,66	25.407.500,00	0,97 %

1220 Wien, Tokiostraße 12	9.000.000,00	10.450.000,00	0,40 %
1220 Wien, Wagramer Straße 4	6.751.972,94	8.598.500,00	0,33 %
1230 Wien, Perfektastraße 69	11.250.000,00	11.854.500,00	0,45 %
3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11-13	3.844.699,12	3.495.000,00	0,13 %
4020 Linz, Lastenstraße 36	8.250.982,08	6.625.000,00	0,25 %
4040 Linz, Freistädterstraße 31-35	17.002.361,29	17.357.500,00	0,66 %
4040 Linz, Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2-4	8.494.562,17	8.268.000,00	0,31 %
5020 Salzburg, Gaswerksgasse 9	13.770.000,00	15.270.000,00	0,58 %
5020 Salzburg, Hellbrunner Straße 11a	2.972.222,48	3.237.000,00	0,12 %
5020 Salzburg, Münchner Bundesstraße 105, 107	7.108.774,75	8.092.500,00	0,31 %
5020 Salzburg, Siezenheimerstraße 35	2.050.000,00	1.937.500,00	0,07 %
5020 Salzburg, Sterneckerstraße 11	8.980.000,00	9.389.000,00	0,36 %
6020 Innsbruck, Grabenweg 4	13.186.850,00	12.907.500,00	0,49 %
6020 Innsbruck, Museumstraße 32-34	24.035.000,00	19.050.000,00	0,72 %
6060 Hall i. Tirol, Gerbergasse 2	7.700.000,00	5.790.000,00	0,22 %
6300 Wörgl, Salzburger Straße 32	48.805.299,71	51.607.500,00	1,96 %
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 29, 29a	2.601.000,00	2.645.000,00	0,10 %
8073 Feldkirchen, Triester Straße 101	4.270.000,00	4.630.000,00	0,18 %
8344 Bad Gleichenberg, Kaiser-Franz-Josef-Straße 10	3.830.000,00	3.928.500,00	0,15 %
8521 Wettmanstätten, Neudorf im Sausal 79	7.813.541,00	8.845.000,00	0,34 %
8562 Mooskirchen, Kniezenberg 6a	8.619.774,50	8.895.000,00	0,34 %
8641 St. Marein, Schaldorferstraße 6 und 8	3.420.000,00	3.660.000,00	0,14 %
8668 Mitterdorf i. Mürztal, Schulstraße 10	4.050.000,00	4.355.000,00	0,17 %
8862 Stadl a. d. Mur, Steindorf 6 und 6a	7.262.400,00	7.750.000,00	0,29 %
9020 Klagenfurt, Radetzkystraße 30, 32, 34, 36	3.200.000,00	5.246.000,00	0,20 %
9020 Klagenfurt, Südring 221-223	6.930.000,00	6.310.000,00	0,24 %

#### Wertrechte

1100 Wien, ÖBB Headquarter	0	1.394.333,33	0,05 %
----------------------------	---	--------------	--------

<b>Summen</b>	<b>1.667.008.963,47</b>	<b>1.764.808.244,93</b>	<b>67,12 %</b>
---------------	-------------------------	-------------------------	----------------

#### Grundstücksgesellschaften <sup>1)</sup>

1020 Wien, A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsgesellschaft m.b.H.	1.531.404,86	3.665.547,15	0,14 %
1030 Wien, TC Quinta ImmobilienerichtungsgmbH	10.941.943,00	13.538.967,78	0,51 %
1030 Wien, WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	5.770.698,00	13.108.303,31	0,50 %
1030 Wien, EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	6.420.303,21	7.114.941,12	0,27 %
1120 Wien, RI Business Office West GmbH	16.186.446,54	16.758.598,07	0,64 %
1210 Wien, Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH	190,97	8.846.584,43	0,34 %
1220 Wien, Real Invest „Atlas“ Immobilienerichtungs- u. beteiligungs GmbH	37.425,00	2.970.245,74	0,11 %
3250 Wieselburg, Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	4.651.188,49	8.284.662,96	0,32 %
6300 Wörgl, Grenzlandpark Verwalt. GmbH	42.919,30	101.262,33	0,00 %

<b>Summen</b>	<b>45.582.519,37</b>	<b>74.389.112,89</b>	<b>2,83 %</b>
---------------	----------------------	----------------------	---------------

Nebenkosten (im Zusammenhang mit Erwerb von Immobilien und Grundstücksgesellschaften – soweit noch nicht abgeschrieben)

40.424.630,01	1,54 %
---------------	--------

<b>Summe Immobilien und Immobiliengleiche Rechte</b>	<b>1.879.621.987,83</b>	<b>71,48 %</b>
--	-------------------------	----------------

<sup>1)</sup> Detailausführungen siehe Seite 127

### 3. Derivative

Zinsswaps	– 4.632.980,80	– 0,18 %
<b>Summe Derivative</b>	<b>– 4.632.980,80</b>	<b>– 0,18 %</b>

### 4. Bankguthaben/Forderungen

EUR-Guthaben	334.833.619,85	12,73 %
Darlehen an intransparente Grundstücksgesellschaften	128.500.000,00	4,89 %
Darlehen an transparente Grundstücksgesellschaften	115.700.000,00	4,40 %
sonstige Forderungen	5.237.165,60	0,20 %
<b>Summe Bankguthaben/Forderungen</b>	<b>584.270.785,45</b>	<b>22,22 %</b>

### 5. Sonstige Vermögenswerte

Verrechnungssaldo Instandhaltungsvorsorge gem. § 31 WEG	4.686.489,11	0,18 %
Zinsansprüche Wertpapiere, EUR-Guthaben, intransparente GG	3.086.522,41	0,12 %
sonstige Vermögenswerte	7.595.647,01	0,29 %
<b>Summe sonstige Vermögenswerte</b>	<b>15.368.658,53</b>	<b>0,58 %</b>

<b>Vermögenswerte gesamt</b>	<b>2.989.472.320,05</b>	<b>113,69 %</b>
------------------------------	-------------------------	-----------------

### 6. Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensminderungen

Fremdfinanzierung	– 115.926.801,55	– 4,41 %
Gesellschafterdarlehen	– 115.700.000,00	– 4,40 %
Lieferantenverbindlichkeiten	– 46.514.737,09	– 1,77 %
Abgrenzung geplanter Instandhaltungen	– 2.957.134,19	– 0,11 %
Rückstellungen und sonstige Verbindlichkeiten	– 8.573.129,34	– 0,33 %
Zinsabgrenzung Fremdfinanzierung	– 378.473,14	– 0,01 %
Mietvorauszahlungen	– 3.057.660,80	– 0,12 %
Baukostenbeiträge	– 66.876.552,05	– 2,54 %
<b>Summe Verbindlichkeiten u. sonstige Vermögensminderungen</b>	<b>– 359.984.488,16</b>	<b>– 13,69 %</b>

<b>Fondsvermögen</b>	<b>2.629.487.831,89</b>	<b>100,00 %</b>
----------------------	-------------------------	-----------------

<b>Umlaufende Anteile</b>	<b>212.073.819,00</b>
<b>davon Ausschütter</b>	<b>112.699.107,00</b>
<b>Rechenwert je Anteil</b>	<b>EUR 11,16</b>
<b>davon Thesaurierer</b>	<b>94.533.098,00</b>
<b>Rechenwert je Anteil</b>	<b>EUR 13,77</b>
<b>davon Vollthesaurierer</b>	<b>4.841.614,00</b>
<b>Rechenwert je Anteil</b>	<b>EUR 14,48</b>



## 7. Anteil schwer zu liquidierender Instrumente

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und den Veranlagungsbestimmungen ist der REAL INVEST Austria hauptsächlich – direkt und indirekt – in Immobilien (Vermögenswerte gem. § 21 ImmlInvFG) veranlagt, wobei es sich bei Immobilien um Vermögensgegenstände handelt, die an sich im Sinne des AIFMG schwer zu liquidieren sind. Der Anteil der schwer zu liquidierenden Instrumente hat zum Ende des Rechnungsjahres 79,22 % der Fondsvermögenswerte des REAL INVEST Austria betragen.

## 8. Angaben zur Hebelfinanzierung

Als Hebelfinanzierung gilt jede Methode, mit der das Risiko eines AIF durch Kreditaufnahme, Wertpapierleihe, in Derivaten eingebettete Hebelfinanzierung oder auf andere Weise erhöht wird.

Derivative Finanzinstrumente werden ausschließlich zu Absicherungszwecken der Vermögensgegenstände des REAL INVEST Austria eingesetzt.

Die Hebelkraft des AIF ist definiert als das Verhältnis zwischen dem Risiko des AIF und seinem Nettoinventarwert, wobei dieses Risiko sowohl nach der AIF-Bruttomethode als auch nach der AIF-Commitment-Methode zu berechnen ist.

### AIF-Bruttomethode

Das Risiko nach der AIF-Bruttomethode ist definiert als Summe der absoluten Werte aller Positionen eines AIF, wobei bestimmte in der VO (EU) 231/2013 aufgezählte Positionen außer Ansatz bleiben können.

Derivate fließen mit Basiswertäquivalenten oder Nominalwerten ein, wobei Netting- und Hedgingvereinbarungen bei der Bruttomethode unberücksichtigt bleiben.

Die Details zur Berechnung sind Art 7, 9, 10 und 11 VO (EU) 231/2013 zu entnehmen.

### AIF-Commitment-Methode

Das Risiko nach der AIF-Commitment-Methode ist gleichfalls definiert als Summe der absoluten Werte aller Positionen eines AIF, wobei bestimmte in der VO (EU) 231/2013 aufgezählte Positionen außer Ansatz bleiben können.

Derivate fließen mit Basiswertäquivalenten oder Nominalwerten ein, wobei allerdings bei der Berechnung Derivatpositionen mit Netting- und Hedgingvereinbarungen unberücksichtigt bleiben, sofern diese offenkundige und wesentliche Risiken nicht außer Acht lassen und eindeutig zu einer Verringerung des Risikos führen.

Positionen in derivativen Finanzinstrumenten, welche für den Fonds kein zusätzliches Risiko erzeugen, müssen nicht in die Berechnung einbezogen werden.

Die Details zur Berechnung sind Art 8, 9, 10 und 11 VO (EU) 231/2013 zu entnehmen.

### Höchstmaß Hebelfinanzierung

Der maximale Wert gemäß AIF-Bruttomethode für den Fonds hat im Berichtsjahr 112,40 % des Nettoinventarwertes betragen.

Der maximale Wert gemäß AIF-Commitmentmethode Fonds hat im Berichtsjahr 107,76 % des Nettoinventarwertes betragen.

Die für den REAL INVEST Austria festgelegten Risikolimits wurden nicht überschritten.

## 9. Wesentliche Änderungen (in den Fondsbestimmungen, in der tatsächlichen Veranlagungspolitik)

Im abgelaufenen Rechnungsjahr erfolgten keine wesentlichen Änderungen der Fondsbestimmungen und in der tatsächlichen Veranlagungspolitik.

## Immobilien und immobilienrechtliche Rechte

### 1020 Wien, Krakauer Straße 14



Das im 2. Wiener Gemeindebezirk gelegene Grundstück befindet sich im Stadtentwicklungsgebiet Nordbahnhof, eine der größten und bedeutendsten innerstädtischen Entwicklungszonen Wiens. An dieser Liegenschaft wurde ein Baurecht erworben. Die Wohn- und Geschäftshausanlage mit einer Nutzfläche von rd. 9.500 m<sup>2</sup> wurde im April 2013 fertiggestellt.

a)	Lage:	1020 Wien, Krakauer Straße 14, Krakauer Straße 12, Ernst-Melchior-Gasse 10, Am Tabor 31
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	EZ 6757 und Baurechtseinlage 6766 ob EZ 6757
	Grundstücksnummer:	1502/294
	Rechtsform:	Eigentum und Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.871 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.500 m <sup>2</sup> , ohne Stellplätze
c)	Errichtungsjahr:	2013
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis/Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.767.140,11 <sup>1)</sup> rd. EUR 575.000,00 EUR 18.342.140,11
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.000 m <sup>2</sup> Wohnfläche inkl. Loggien, rd. 500 m <sup>2</sup> Büro- und Geschäftsfläche, 94 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013 – 30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 20.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

<sup>1)</sup> Errichtungskosten vermindert um erhaltene Einmalzuschüsse im Zusammenhang mit der geförderten Errichtung – ohne Berücksichtigung von Annuitätzuschüssen.

l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<p>Ob der BaurechtsEZ 6766</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Reallast des Bauzinses von jährl. EUR 100.430,00 gem. Pkt. 4 Baurechtsvertrag 20-12-13 für KALLCO Grundverwertung GmbH</li> <li>2) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.623.420,00 samt höchstens 17% Zinsen, höchstens 18% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung i.H.v. EUR 324.684,00 für Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG</li> <li>3) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.126.300,00 samt höchstens 17% Zinsen, höchstens 18% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 425.260,00 für Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG</li> <li>4) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.822.000,00 samt 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührenkaution i.H.v. EUR 1.528.800,00 für Land Wien</li> <li>5) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.828.800,00 samt 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührenkaution i.H.v. EUR 731.520,00 für Land Wien</li> <li>6) Pfandrecht i.H.v. EUR 955.500,00 samt 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührenkaution i.H.v. EUR 382.200,00 für Land Wien</li> <li>7) Veräußerungsverbot gem. § 6 Abs. 4 WWFGS 1989 für Land Wien</li> <li>8) Pfandrecht i.H.v. EUR 191.100,00 für Land Wien</li> <li>9) Pfandrecht i.H.v. EUR 91.440,00 für Land Wien</li> </ol>
m)	Feuerversicherung:	<p>Versicherungssumme: EUR 15.029.756,00  Deckungsgrad: 100%  es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sachverständiger – Ertragswert</li> <li>2. Sachverständiger – Ertragswert</li> </ol>

## 1020 Wien, Leopold-Moses-Gasse 4 (Wohnungseigentumsobjekte)



Die 1999 errichtete Liegenschaft verfügt über 9 oberirdische Geschoße sowie eine 1-geschoßige Tiefgarage. Im begrünten Innenhof ist ein Kinderspielplatz situiert. Das in einer Seitengasse der Lassallestraße gelegene Grundstück befindet sich zwischen Praterstern und Mexikoplatz auf dem Areal der ehemaligen Kaiser-Ferdinands-Nordbahn. Das Objekt ist an die innerstädtischen Verkehrsmittel sehr gut angebunden. In fußläufiger Entfernung befindet sich der Verkehrsknotenpunkt Praterstern (U-Bahnlinsen U1, U2 und S-Bahn) sowie die U-Bahnstation „Vorgartenstraße“ (Linie U1).

a)	Lage:	1020 Wien, Leopold-Moses-Gasse 4
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	5939
	Grundstücksnummer:	1502/200
	WE-Anteile:	10.429/19.848stel Anteile
	Nutzung:	Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.247 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 7.900 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1999
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.450.000,00 (inkl. anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 1.236.000,00 EUR 17.686.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.900 m <sup>2</sup> Bürofläche, 60 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 77.000,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 36.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 21.420.795,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1020 Wien, Leystraße 157 – 159

Auf dieser Liegenschaft befindet sich die Wohnhausanlage „Young Corner“ mit Small Offices, Kindergarten und Wohnheim. Das Objekt wurde 2010/2011 nach Zuschlag einer Wettbewerbsentscheidung auf dem ehemaligen Nordbahnhofgelände errichtet. Die U1-Station Vorgartenstraße sowie der Verkehrsknoten Wien-Praterstern mit S-Bahn, U1 und U2 Anschluss befinden sich in der Nähe.



<b>a)</b>	Lage:	1020 Wien, Leystraße 157 – 159, Rabensburger Straße 15
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	EZ 6418 und BREZ 6733 ob EZ 6418
	Grundstücksnummer:	1502/285
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnungen, Small Offices, Kindergarten, Wohnheim
<b>b)</b>	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.062 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.000 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2010/2011
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2011
<b>e)</b>	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 14.429.292,23 <sup>1)</sup> rd. EUR 1.124.000,00 EUR 15.553.292,23
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 4.500 m <sup>2</sup> Wohn- und Kellerfläche, rd. 600 m <sup>2</sup> Small Offices, rd. 600 m <sup>2</sup> Kindergarten, rd. 1.300 m <sup>2</sup> Wohnheim, 8 Dachgärten, 72 Stellplätze
<b>g)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
<b>h)</b>	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
<b>i)</b>	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 14.800,00
<b>j)</b>	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
<b>k)</b>	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

<sup>1)</sup> Errichtungskosten vermindert um erhaltene Einmalzuschüsse im Zusammenhang mit der geförderten Errichtung – ohne Berücksichtigung von Annuitätzuschüssen.

l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<p>Ob BREZ 6733</p> <p>1) Pfandrecht i.H.v. EUR 6.777.501,00, 15% Zinsen, 16,75% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung i.H.v. EUR 2.033.250,30 für IMMO-BANK AG</p> <p>2) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.929.429,00, 15% Zinsen, 16,75% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung i.H.v. EUR 578.828,70 für IMMO-BANK AG</p> <p>3) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.445.776,00, 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung i.H.v. EUR 1.378.310,40 für Land Wien</p> <p>4) Veräußerungsverbot für Land Wien</p> <p>5) Pfandrecht i.H.v. EUR 666.707,00, 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung i.H.v. EUR 266.682,80 für Land Wien</p> <p>6) Pfandrecht i.H.v. EUR 684.413,00, 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung i.H.v. EUR 273.765,20 für Land Wien</p> <p>7) Pfandrecht i.H.v. EUR 516.867,00 für Land Wien</p> <p>8) Pfandrecht i.H.v. EUR 117.654,00 für Land Wien</p>
m)	Feuerversicherung:	<p>Versicherungssumme: EUR 19.852.401,00</p> <p>Deckungsgrad: 100%</p>
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	<p>1. Sachverständiger – Ertragswert</p> <p>2. Sachverständiger – Ertragswert</p>

## 1020 Wien, Nordbahnstraße 50

Das denkmalgeschützte Gebäude befindet sich in der Nordbahnstraße 50, im 2. Wiener Gemeindebezirk, in unmittelbarer Nähe zum Praterstern. Durch Generalsanierung und Umbau des Gebäudes wurden hochwertige Büroflächen geschaffen. Die Stationen der Linien U1, U2 sowie der S-Bahn am Praterstern sorgen für eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.



a)	Lage:	1020 Wien, Nordbahnstraße 50
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	1140
	Grundstücksnummer:	707/8
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.052 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 15.800 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	1872
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 33.729.362,34 rd. EUR 2.013.000,00 EUR 35.742.362,34
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 14.600 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 1.200 m <sup>2</sup> Lager und Archiv
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 7.300,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 20.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 35.017.807,50 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1020 Wien, Obere Donaustraße 21



Das 8-geschoßige Büro- und Wohngebäude samt Tiefgarage wurde in den Jahren 1993/1994 errichtet. Die mit Balkonen, Loggien und Terrassen ausgestatteten Wohnungen sind in den ruhigen und begrünten Innenhof ausgerichtet, in dem sich auch ein Kinderspielplatz befindet. Das Objekt zeichnet sich durch die gute Lage und Nähe zur Innenstadt aus. Durch die U4-Station Roßauer Lände ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz optimal gegeben.

a)	Lage:	1020 Wien, Obere Donaustraße 21
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	354
	Grundstücksnummer:	548/13
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.645 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.500 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1993–1994
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.039.669,94 rd. EUR 843.000,00 EUR 14.882.669,94
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.900 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 6.600 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 83 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 36.500,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 73.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 22.192.130,13 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert



## 1020 Wien, Obere Donaustraße 33

Das im 2. Wiener Gemeindebezirk am Donaukanal gelegene Bürogebäude wurde im Jahr 2002 errichtet. Neben rd. 5.100 m<sup>2</sup> 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 A1 Telekom Austria AG in Bestand genommen. Durch seine zentrale Lage verfügt das Objekt über eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz der Stadt.



a)	Lage:	1020 Wien, Obere Donaustraße 33
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	361
	Grundstücksnummer:	526/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.031 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzflächen:	rd. 5.100 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2001/2002
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.336.000,00 rd. EUR 942.000,00 EUR 15.278.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.100 m <sup>2</sup> Bürofläche (inkl. Lager und sonstiger Fläche), 41 Stellplätze sowie 6 Motorradstellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 2.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 14.627.608,86 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1020 Wien, Olympiaplatz 2



Im 2. Wiener Gemeindebezirk, am Olympiaplatz 2, liegt das im Eigentum der Stadion Center Einkaufszentrumserichtungs GmbH & Co KG befindliche Einkaufszentrum. In der näheren Umgebung befinden sich Wohnbauten, Sport- und Trainingsplätze sowie seit Oktober 2013 der neue WU Campus. Unmittelbar beim Haupteingang des Stadion Centers befindet sich die U-Bahnstation „Stadion“ der Linie U2 und Autobushaltestellen der Wiener Linien. Auch die Anbindung für den Individualverkehr ist durch die nahe A23 sehr gut gegeben.

a)	Lage:	1020 Wien, Olympiaplatz 2
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	5534
	Grundstücksnummer:	2236/140, 2236/229
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Einkaufszentrum
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	25.086 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 35.400 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2005–2007
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 103.015.639,10
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 28.500 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, rd. 6.900 m <sup>2</sup> Bürofläche, 1.398 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 93.400.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Pfandrecht im Höchstbetrag von EUR 88.176.000,00 für UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 65.122.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert (ICM-Methode) 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode)
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Stadion Center Einkaufszentrumserichtungs GmbH & Co KG

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

## 1020 Wien, Vorgartenstraße 116–118

Das im Eigentum der NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG stehende Grundstück befindet sich im Stadtentwicklungsgebiet Nordbahnhof, eine der größten und bedeutendsten innerstädtischen Entwicklungszonen Wiens. Das Wohn- und Geschäftshaus mit einer gesamten Nutzfläche von rd. 16.900 m<sup>2</sup> wurde im April 2013 fertiggestellt.



a)	Lage:	1020 Wien, Vorgartenstraße 116–118, Rabensburger Straße 20
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	6419
	Grundstücksnummer:	2591/3, 2587/13, 1502/286
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.206 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 16.900 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2013
d)	Anschaffungsjahr:	2011
e)	Anschaffungswert (vorläufig): <sup>1)</sup>	EUR 32.309.134,50 <sup>2)</sup>
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 16.900 m <sup>2</sup> Wohn- und Geschäftsfläche, 233 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

<sup>2)</sup> Errichtungskosten vermindert um erhaltene Einmalzuschüsse im Zusammenhang mit der Errichtung – ohne Berücksichtigung von Annuitätzuschüssen.

l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.726.886,50, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.490.754,60 für Land Wien 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.273.169,80, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.309.267,92 für Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 962.697,00, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 385.078,80 für Land Wien 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 576.039,90, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 230.425,96 für Land Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 355.408,80, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 142.163,52 für Land Wien 6) Veräußerungsverbot für Land Wien 7) Pfandrecht i.H.v. EUR 706.530,60 für Land Wien 8) Pfandrecht i.H.v. EUR 577.618,20 für Land Wien 9) Pfandrecht i.H.v. EUR 101.654,10 für Land Wien 10) Pfandrecht i.H.v. EUR 276.786,90, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 110.714,76 für Land Wien 11) Pfandrecht i.H.v. EUR 553.766,70, höchstens 13 % Zinsen, höchstens 18 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 110.753,34 für Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG 12) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.682.636,20, höchstens 13 % Zinsen, höchstens 18 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 736.527,24 für Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG 13) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.185.762,40, höchstens 13 % Zinsen, höchstens 18 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 437.152,48 für Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG 14) Pfandrecht i.H.v. EUR 348.556,20, höchstens 13 % Zinsen, höchstens 18 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 69.711,24 für Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG 15) Veräußerungsverbot für Land Wien
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 26.896.120,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG

## 1020 Wien, Walcherstraße 11 und 11A

Das im Eigentum der Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG befindliche Objekt liegt in der Walcherstraße im zweiten Wiener Gemeindebezirk, im Einzugsgebiet des Wiener Pratersterns. Das Bürogebäude wurde im Jahr 2013 fertig gestellt und erstreckt sich über eine 2-geschoßige Tiefgarage, einem Erdgeschoß, 6 Obergeschoße sowie ein Dachgeschoß. Über die in unmittelbarer Nähe befindlichen U-Bahnstationen „Praterstern“ und „Vorgartenstraße“ der Linie U1 besteht eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Über den Praterstern bzw. die Reichsbrücke ist die Liegenschaft auch für den Individualverkehr sehr gut erreichbar.



a)	Lage:	1020 Wien, Walcherstraße 11 und 11A, Ernst-Melchior-Gasse 13
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	6753
	Grundstücksnummer:	1502/300, 1502/301, 1502/304, 1502/305
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.832 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 15.100 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2012–2013
d)	Anschaffungsjahr:	2014
e)	Anschaffungswert (vorläufig): <sup>1)</sup>	EUR 47.900.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 14.000 m <sup>2</sup> Bürofläche (inkl. rd. 400 m <sup>2</sup> Lagerfläche), rd. 1.100 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, 141 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	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:	Versicherungssumme: EUR 34.661.520,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

## 1030 Wien, Arsenal 12



Im 3. Wiener Gemeindebezirk liegt das im Eigentum der SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG befindliche Objekt mit einer Nutzfläche von rd. 9.800 m<sup>2</sup>. Das Objekt wurde um einen Dachgeschoßausbau mit rd. 3.400 m<sup>2</sup> erweitert und ist Teil des aus mehreren Backsteinbauten bestehenden ehemaligen militärischen Gebäudekomplexes „Arsenal“ auf der Anhöhe südlich des Landstraßer Gürtels.

a)	Lage:	1030 Wien, Arsenal 12
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	4376
	Grundstücksnummer:	3359/1, 3359/2
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	13.067 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 13.200 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1849 – 1856
d)	Anschaffungsjahr:	2011
e)	Anschaffungswert mit Dachgeschoßausbau: <sup>1)</sup>	EUR 22.613.364,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 11.900 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 300 m <sup>2</sup> Gewerbefläche, 1.000 m <sup>2</sup> Bürofläche, 39 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 1.598.800,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 286.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Denkmalschutz gem. § 2a Denkmalschutzgesetz
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 21.541.587,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

## 1030 Wien, Arsenal 15

Die im Eigentum der SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG befindliche Liegenschaft befindet sich im Areal des Arsens im 3. Wiener Gemeindebezirk zwischen der Kelsenstraße und der Arsenalstraße und verfügt über eine Gesamtnutzfläche von rd. 7.300 m<sup>2</sup>.



a)	Lage:	1030 Wien, Arsenal 15
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	4405
	Grundstücksnummer:	3359/14, 3359/15
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude und Lager
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.784 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.300 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1849–1856
d)	Anschaffungsjahr:	2011
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 8.758.233,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.300 m <sup>2</sup> Bürofläche, Lager, 68 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 50.400,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 186.800,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Denkmalschutz gem. § 2a Denkmalschutzgesetz
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 13.782.130,00 Deckungsgrad: 100%
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

## 1030 Wien, Dr.-Bohr-Gasse 9



Das Objekt befindet sich im 3. Wiener Gemeindebezirk am Campus Vienna Biocenter, derzeit Wiens größter Biotechnologiestandort. Das Gebäude wird als Büro- und Laborgebäude genutzt und ist zur Gänze an die Universität Wien vermietet. Durch die Nähe zur A23, der S-Bahn (in je 15 Minuten zur Innenstadt und zum Flughafen) sowie lokale Straßenbahn- und Busverbindungen ist die Liegenschaft sehr gut erreichbar.

a)	Lage:	1030 Wien, Dr.-Bohr-Gasse 9
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	Baurechtseinlage 4206 ob EZ 4202
	Grundstücksnummer:	1451/16
	Rechtsform:	Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Laborgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.882 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 15.500 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1992
d)	Anschaffungsjahr:	2011
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 41.960.559,28 <u>rd. EUR 2.828.000,00</u> EUR 44.788.559,28
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 15.500 m <sup>2</sup> Büro- und Laborfläche, 130 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 340.000,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 331.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Reallast gem. Pkt. V. Abs. 1-3 Baurechtsvertrag 1989-04-18 für Wiener Wirtschaftsförderungsfonds
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 57.215.246,00 (inkl. Aufräum- und Abbruchkosten) Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert



## 1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 146–148 (Wohnungseigentumsobjekte)

Der 1993 fertiggestellte Wohnpark Rennweg liegt auf dem Gelände der ehemaligen Rennweg-Kaserne. Auf einer Gesamtnutzfläche von ca. 62.500 m<sup>2</sup> befinden sich insgesamt 355 Wohnungen, Büros und Geschäfte. Die Anlage zeichnet sich durch eine gute Lage, Verkehrsverbindung und Infrastruktur aus. So liegen die wichtigsten Nahversorgungseinrichtungen, Ärzte, Kindergarten und eine Schule auf dem Areal. Die unmittelbar am Wohnpark vorbeiführenden Buslinien 77 A und 74 A sowie die Straßenbahnlinie 71 sorgen für die Anbindung an die U3 und die S-Bahn.



a)	Lage:	1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 146–148, Oberzellergasse 1
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	4195
	Grundstücksnummer:	1294/3, 1294/4, 1294/5
	WE-Anteile:	3.970/77.057stel Anteile
	Nutzung:	3 Geschäftslokale
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 29.691 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 4.000 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	1993
d)	Anschaffungsjahr:	2003
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 5.585.999,98 (inkl. anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 139.000,00 EUR 5.724.999,98
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.200 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, rd. 800 m <sup>2</sup> Lade- u. Lichthof
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 21.700,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 25.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 142.346.240,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 4



Die im Eigentum der CR Erdberg Fünf GmbH & Co KG befindliche Liegenschaft befindet sich im Bürokomplex „Town Town“ im 3. Wiener Gemeindebezirk und wurde 2011 fertiggestellt. Mit modernen Bürogebäuden stellt „Town Town“ einen TOP-Bürostandort im Zentrum von Wien dar. Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe der Schlachthausgasse, welche die Anbindung zum Landstraßer Gürtel und zum Autobahnknoten „Prater“ (A23 „Südosttangente“ und A4 „Ostautobahn“) bietet. Die U-Bahnlinie U3 sowie verschiedene Straßenbahn- und Buslinien sind nur wenige Gehminuten entfernt.

a)	Lage:	1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 4
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	2012
	Grundstücksnummer:	2312/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.265 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 6.400 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	2011
d)	Anschaffungsjahr:	2012
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 16.354.304,58
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 6.400 m <sup>2</sup> Büro- und Lagerfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 15.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.081.830,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: CR Erdberg Fünf GmbH & Co KG

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

## 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 6

Das im Eigentum der CR Erdberg Vier GmbH & Co KG befindliche Objekt wurde 2011 fertiggestellt und befindet sich im Bürokomplex „Town Town“ im 3. Wiener Gemeindebezirk, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Objekt Thomas-Klestil-Platz 4. Auch hier handelt es sich ausschließlich um hochwertige Büroflächen.



a)	Lage:	1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 6
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	4387
	Grundstücksnummer:	2337/12
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.368 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 6.700 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	2011
d)	Anschaffungsjahr:	2012
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 18.474.131,11
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 6.700 m <sup>2</sup> Bürofläche und Lagerfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 15.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 12.774.408,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: CR Erdberg Vier GmbH & Co KG

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

## 1040 Wien, Schäffergasse 18–20



Das 1991 fertiggestellte Wohn- und Geschäftshaus erstreckt sich über die Schäffergasse 18 (4-geschoßiger Wohnbau mit ausgebautem Dachgeschoß – 10 Wohneinheiten und einem Geschäftslokal) sowie die Schäffergasse 20 (6-geschoßiger Wohnbau mit ausgebautem Dachgeschoß – 54 Wohneinheiten und 2 Geschäfts- und Lagerflächen). Das Gebäude ist unterkellert und bietet eine Tiefgarage mit 48 Stellplätzen (Zufahrt über Große Neugasse). Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel erfolgt über die Busstation „Preßgasse“ (Linie 59A), Straßenbahnstationen „Mayerhofgasse“ bzw. „Paulanergasse“ (Linien 1 und 62) sowie über die U-Bahnstationen „Kettenbrückengasse“ (U4) und „Taubstummengasse“ (U1).

a)	Lage:	1040 Wien, Schäffergasse 18–20
	Grundbuch:	Grundbuch 01011 Wieden, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	571
	Grundstücksnummer:	913
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.041 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.800 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	1991
d)	Anschaffungsjahr:	2013
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 10.250.000,00 rd. EUR 788.000,00 EUR 11.038.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.200 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 600 m <sup>2</sup> Geschäfts- und Lagerfläche, 48 Tiefgaragenplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 54.350,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 7.000.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1070 Wien, Mariahilfer Straße 116

Das Geschäfts- und Bürohaus liegt in der Mariahilfer Straße, einer der beliebtesten Einkaufsstraßen Österreichs, in unmittelbarer Nähe des Westbahnhofs. Das Geschäftslokal im Erdgeschoß ist an die bekannte Modemarke Benetton vermietet. Das Objekt wurde im Jahr 2000 fertiggestellt und verfügt über eine Gesamtnutzfläche von rd. 6.440 m<sup>2</sup>.



a)	Lage:	1070 Wien, Mariahilfer Straße 116
	Grundbuch:	Grundbuch 01010 Neubau, BG Josefstadt
	Einlagezahl:	EZ 650
	Grundstücksnummer:	1253
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Geschäfts- und Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.387 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 6.440 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	2000
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 28.000.000,00 rd. EUR 1.806.000,00 EUR 29.806.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.600 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 3.800 m <sup>2</sup> Geschäfts- u. Lagerfläche, 40 m <sup>2</sup> Archiv
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 56.500,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 167.900,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 16.309.667,00 Deckungsgrad: 100%
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1080 Wien, Josefstädter Straße 15 (Wohnungseigentumsobjekte)

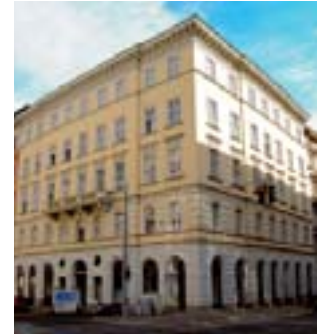


Das im 8. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe des „Theater in der Josefstadt“ gelegene denkmalgeschützte Objekt wurde 1760 erstmals urkundlich erwähnt. Die umfassende Revitalisierung erfolgte im Jahr 2002 in Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt. Im Gebäude selbst sind neben Büros unter anderem ein Gastronomiebetrieb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

a)	Lage:	1080 Wien, Josefstädter Straße 15, Lange Gasse 33
	Grundbuch:	Grundbuch 01005 Josefstadt, BG Josefstadt
	Einlagezahl:	375
	Grundstücksnummer:	646
	WE-Anteile:	50.200/100.000stel Anteile
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.184 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 1.300 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Generalsanierung 2002/2003
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 3.573.500,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 326.000,00
	Gesamt:	EUR 3.899.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 700 m <sup>2</sup> Büro- bzw. Wohnfläche, rd. 450 m <sup>2</sup> Gastronomiefläche, rd. 150 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche und 9 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 300,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 20.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 2.593.777,44 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1090 Wien, Peregringasse 2

Das im 9. Bezirk gelegene Wohn- und Bürogebäude wurde 1875 errichtet. Das Dachgeschoß wurde im Zuge der letzten Sanierung ausgebaut. In unmittelbarer Nähe verläuft die Ringstraße. Die Liegenschaft ist sehr gut an das öffentliche Netz der Wiener Linien angebunden. Neben der U2-Station „Schottentor“ befinden sich auch die Straßenbahnlinien 1 und D sowie die Autobuslinie 40A in der Nähe.



<b>a)</b>	Lage:	1090 Wien, Peregringasse 2, Maria-Theresien-Straße 17
	Grundbuch:	Grundbuch 01002 Alsergrund, BG Josefstadt
	Einlagezahl:	673
	Grundstücksnummer:	1610
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Bürohaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	735 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.050 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1875, Sanierung 1998
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2013
<b>e)</b>	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 10.200.000,00 rd. EUR 611.000,00 EUR 10.811.000,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 2.900 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 150 m <sup>2</sup> Wohnfläche
<b>g)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
<b>h)</b>	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
<b>i)</b>	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 55.000,00
<b>j)</b>	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
<b>k)</b>	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
<b>l)</b>	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
<b>m)</b>	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.500.000,00 Deckungsgrad: 100 %
<b>n)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1090 Wien, Peregringasse 4



An der Grenze zum 1. Wiener Gemeindebezirk befindet sich das im Jahre 1873 errichtete Wohn- und Bürogebäude. Das Objekt ist sehr gut durch die öffentlichen Verkehrsmittel der Wiener Linien erreichbar. In unmittelbarer Nähe befindet sich unter anderem die U-Bahnstation „Schottentor“ der Linie U2.

a)	Lage:	1090 Wien, Peregringasse 4, Kolingasse 18
	Grundbuch:	Grundbuch 01002 Alsergrund, BG Josefstadt
	Einlagezahl:	675
	Grundstücksnummer:	1609
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	736 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.000 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	1873
d)	Anschaffungsjahr:	2013
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 11.400.000,00 rd. EUR 678.000,00 EUR 12.078.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.000 m <sup>2</sup> Bürofläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 35.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.500.000,00 Deckungsgrad: 100%
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert



## 1090 Wien, Wasagasse 2

Das im 9. Wiener Gemeindebezirk gelegene denkmalgeschützte Wohn- und Bürogebäude wurde 1872 errichtet. Die letzte umfangreichere Sanierung wurde im Jahr 2001 durchgeführt. Das Objekt ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz der Wiener Linien angebunden. In unmittelbarer Nähe befindet sich die U-Bahnstation „Schottentor“ der Linie U2.



a)	Lage:	1090 Wien, Wasagasse 2, Maria-Theresien-Straße 7
	Grundbuch:	Grundbuch 01002 Alsergrund, BG Josefstadt
	Einlagezahl:	1185
	Grundstücksnummer:	1620
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	772 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.500 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	1872, Sanierung 2001
d)	Anschaffungsjahr:	2013
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 12.600.000,00 rd. EUR 935.000,00 EUR 13.535.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.500 m <sup>2</sup> Bürofläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 35.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 13.800.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1100 Wien, Bernhardtstalgasse 45 und 45A



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

a)	Lage:	1100 Wien, Bernhardtstalgasse 45 und 45A, Hardtmuthgasse 97, Troststraße 80A
	Grundbuch:	Grundbuch 01102 Inzersdorf Stadt, BG Wien Favoriten
	Einlagezahl:	1564
	Grundstücksnummer:	816/177
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.569 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 6.000 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	ca. 1910, Generalsanierung 2008
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis/Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.768.730,20 <sup>1)</sup> rd. EUR 520.000,00 EUR 15.288.730,20
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 100 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, rd. 5.900 m <sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Terrassen, 78 Stellplätze und 7 Motorradstellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 23.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

<sup>1)</sup> Errichtungskosten vermindert um erhaltene Einmalzuschüsse im Zusammenhang mit der geförderten Sanierung – ohne Berücksichtigung von Annuitätzuschüssen.

l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.868.584,25 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 1.147.433,70 zugunsten des Landes Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.390.013,15 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen und Nebengebührensicherstellung von EUR 1.347.600,00 für UniCredit Bank Austria AG 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 160.379,70 samt 1 % Zinsen halbjährlich dekursiv, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 64.151,88 zugunsten des Landes Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 294.466,35 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen und Nebengebührensicherstellung im Höchstbetrag von EUR 73.700,00 für UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 20.209.336,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1100 Wien, Favoritenstraße 81



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

a)	Lage:	1100 Wien, Favoritenstraße 81, Planetengasse 6
	Grundbuch:	Grundbuch 01101 Favoriten, BG Favoriten
	Einlagezahl:	1266
	Grundstücksnummer:	241/1, 241/2
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.263 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.700 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2007–2009
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis/Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 11.493.002,30 rd. EUR 455.000,00 EUR 11.948.002,30
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.100 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, rd. 300 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 400 m <sup>2</sup> soz. Infrastruktur, rd. 2.900 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 38 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	EUR 14.300,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Bestandsrecht bis 2043-12-31 für Hofer KG 2) Vorauszahlung der Bestandszinsen für die Zeit bis 2019-02-28 durch Hofer KG
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 8.782.824,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1100 Wien, Grundäckergasse (Bauprojekt)

Das Grundstück befindet sich im 10. Wiener Gemeindebezirk in der Grundäckergasse unweit der Therme Wien Oberlaa. Die Errichtung eines Wohngebäudes ist geplant.

a)	Lage:	1100 Wien, Grundäckergasse
	Grundbuch:	Grundbuch 01104 Oberlaa Land, BG Favoriten
	Einlagezahl:	1053, 1339, 1549, 1024, 1607, 1816
	Grundstücksnummer:	Teilbereiche 1882/1, 1880/1, 1873/1, 1870/1, 1865/1, 1861/1
	Miteigentumsanteile:	2.875/10.000stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhausanlage geplant
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	rd. 10.224 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 10.000 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	–
d)	Anschaffungsjahr:	2011
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 2.629.140,21 rd. EUR 250.000,00 EUR 2.879.140,21
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 10.000 m <sup>2</sup> , 120 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung der geplanten Wohnhausanlage von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	k.A.
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k.A.
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	k.A.
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	k.A.
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Keine
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Vergleichswert 2. Sachverständiger – Vergleichswert

## 1100 Wien, Holbeingasse 6



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

a)	Lage:	Holbeingasse 6, 1100 Wien
	Grundbuch:	Grundbuch 01102 Inzersdorf Stadt, BG Favoriten
	Einlagezahl:	1019
	Grundstücksnummer:	816/322
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.527 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.300 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Errichtung um 1900, 2007 – 2009 Totalsanierung
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis/Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 11.712.582,00 <sup>1)</sup> rd. EUR 552.000,00 EUR 12.264.582,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 800 m <sup>2</sup> Geschäfts- u. Lagerfläche, rd. 4.500 m <sup>2</sup> Wohnfläche und Terrassen, 18 Stellplätze, 3 Motorradstellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 16.300,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

<sup>1)</sup> Errichtungskosten vermindert um erhaltene Einmalzuschüsse im Zusammenhang mit der geförderten Sanierung – ohne Berücksichtigung von Annuitätenzuschüssen.

l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<p>1) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.111.151,00 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 844.460,40 für das Land Wien</p> <p>2) Veräußerungsverbot für das Land Wien</p> <p>3) Pfandrecht i.H. v. EUR 4.271.851,00 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 1.068.000,00 für die UniCredit Bank Austria AG</p> <p>4) Pfandrecht i.H.v. EUR 302.710,50 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 121.084,20 für das Land Wien</p> <p>5) Pfandrecht i.H.v. EUR 680.518,50 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 170.200,00 für die UniCredit Bank Austria</p> <p>6) Pfandrecht i.H.v. EUR 313.316,70 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 78.400,00 für die UniCredit Bank Austria AG</p> <p>7) Pfandrecht i.H.v. EUR 220.800,00 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 55.200,00 für die UniCredit Bank Austria AG</p>
m)	Feuerversicherung:	<p>Versicherungssumme: EUR 22.007.446,00</p> <p>Deckungsgrad: 100 %</p> <p>es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	<p>1. Sachverständiger – Ertragswert</p> <p>2. Sachverständiger – Ertragswert</p>

## 1100 Wien, Humboldtgasse 38



Nach Generalsanierung des 1940 errichteten Altbestandes sowie Aufstockung und Ausbau des Dachgeschoßes wird das Objekt zu Wohnzwecken genutzt. Die Fußgängerzone der Favoritenstraße mit den wichtigsten Nahversorgungseinrichtungen, sowie der Keplerplatz mit einer Station der Linie U1 liegen in unmittelbarer Nähe zur Liegenschaft.

a)	Lage:	1100 Wien, Humboldtgasse 38
	Grundbuch:	Grundbuch 01101 Favoriten, BG Favoriten
	Einlagezahl:	774
	Grundstücksnummer:	391
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	950 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 2.300 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Errichtung 1940, 2008–2010 Totalsanierung
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis/Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.197.200,90 <sup>1)</sup> rd. EUR 359.000,00 EUR 6.556.200,90
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.300 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 25 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 11.400,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

<sup>1)</sup> Errichtungskosten vermindert um erhaltene Einmalzuschüsse im Zusammenhang mit der geförderten Sanierung – ohne Berücksichtigung von Annuitätzuschüssen.



<b>l)</b>	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<p>1) Pfandrecht i.H.v. EUR 82.787,50 samt höchstens 18% Zinsen, höchstens 20% Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 20.700,00 für die UniCredit Bank Austria AG</p> <p>2) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.168.904,70 samt 1% Zinsen, jährlich dekursiv, 6% Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 467.561,88 zugunsten des Landes Wien</p> <p>3) Veräußerungsverbot für das Land Wien</p> <p>4) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.131.416,50 samt höchstens 18% Zinsen, 20% Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 532.900,00 zugunsten UniCredit Bank Austria AG</p> <p>5) Pfandrecht i.H.v. EUR 45.362,50 samt 1% Zinsen jährlich dekursiv, 6% Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 18.105,00 für Land Wien</p>
<b>m)</b>	Feuerversicherung:	<p>Versicherungssumme: EUR 7.554.256,00</p> <p>Deckungsgrad: 100%</p>
<b>n)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	<p>1. Sachverständiger – Ertragswert</p> <p>2. Sachverständiger – Ertragswert</p>

## 1100 Wien, Laxenburgerstraße 16–18



Die Liegenschaft liegt in einem Wohn- und Geschäftsgebiet im 10. Wiener Gemeindebezirk zwischen der Dampfasse und der Hasengasse. Die Fußgängerzone Favoritenstraße sowie der Columbusplatz mit Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft. Die nächstgelegene U-Bahnstation „Keplerplatz“ (U1) ist in Geh-Reichweite. Der Hauptbahnhof ist mit der Straßenbahn gut erreichbar.

a)	Lage:	1100 Wien, Laxenburger Straße 16–18
	Grundbuch:	Grundbuch 01101 Favoriten, BG Wien Favoriten
	Einlagezahl:	505, 244
	Grundstücksnummer:	2020, 2024
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.301 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 8.000 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2007/2008
d)	Anschaffungsjahr:	2007/2008
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 18.071.077,00 rd. EUR 1.435.000,00 EUR 19.506.077,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.100 m <sup>2</sup> Bürofläche/Bauteil I, rd. 3.900 m <sup>2</sup> Wohnfläche/Bauteil II u. Bauteil III, 75 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 21.200,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 12.052.756,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1100 Wien, Raxstraße 2 (Bauprojekt)

Die Liegenschaft befindet sich im 10. Wiener Gemeindebezirk im Kreuzungsbereich Raxstraße, Laxenburger Straße und Leebgasse 99. Hier ist die Errichtung eines Wohnhauses mit einer Nutzfläche von rd. 12.300 m<sup>2</sup> geplant.

a)	Lage:	1100 Wien, Raxstraße 2, Laxenburgerstraße 102, Leebgasse 99
	Grundbuch:	Grundbuch 01102 Inzersdorf Stadt, BG Favoriten
	Einlagezahl:	2345
	Grundstücksnummer:	835/19, 835/30
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.077 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 12.300 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	2013–2015
d)	Anschaffungsjahr:	2012
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten (geplant): Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 26.314.000,00 rd. EUR 851.000,00 EUR 27.165.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 12.300 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 150 Stellplätze, 13 Motorradstellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2014/2015):	k.A.
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	k.A.
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Im Rahmen der Bauwesenversicherung
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1100 Wien, Sonnwendgasse 23



Die Liegenschaft befindet sich im 10. Wiener Gemeindebezirk im Bereich des Stadtentwicklungsgebietes Hauptbahnhof („Sonnwendviertel“). Die Wohnhausanlage wurde im Sommer 2013 fertiggestellt und besteht aus zwei Bauteilen. Sowohl der Hauptbahnhof als auch die U1-Station „Keplerplatz“ sind in 5 Minuten erreichbar, wodurch eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben ist.

a)	Lage:	1100 Wien, Sonnwendgasse 23, Vally-Weigl-Gasse 5
	Grundbuch:	Grundbuch 01101 Favoriten; BG Favoriten
	Einlagezahl:	EZ 3610 und BREZ 3630 ob EZ 3610
	Grundstücksnummer:	150/1
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.509 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.700 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2011–2013
d)	Anschaffungsjahr:	2014
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 18.708.360,00 rd. EUR 1.405.000,00 EUR 20.113.360,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.400 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 300 m <sup>2</sup> Büro- und Lagerfläche, 75 Stellplätze, 9 Motorradstellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	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:	<p>Ob BREZ 3630</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.190.352,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 1.676.140,80 für Land Wien</li> <li>2) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.011.051,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 404.420,40 für Land Wien</li> <li>3) Pfandrecht i.H.v. EUR 470.724,90 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 188.289,96 für Land Wien</li> <li>4) Pfandrecht i.H.v. EUR 8.541.213,90 samt höchstens 15 % Zinsen, höchstens 16,75 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 2.562.364,17 für IMMO-BANK Aktiengesellschaft (FN 52830t)</li> <li>5) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.455.837,45 samt höchstens 15 % Zinsen, höchstens 16,75 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 436.751,24 für IMMO-BANK Aktiengesellschaft (FN 52830t)</li> <li>6) Pfandrecht i.H.v. EUR 209.517,60 für Land Wien</li> <li>7) Pfandrecht i.H.v. EUR 27.689,70 für Land Wien</li> <li>8) Veräußerungsverbot gem. WWFSG 1989 für Land Wien</li> </ol>
m)	Feuerversicherung:	<p>Versicherungssumme: EUR 9.800.000,00  Deckungsgrad: 100 %  es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sachverständiger – Ertragswert</li> <li>2. Sachverständiger – Ertragswert</li> </ol>

## 1110 Wien, Guglgasse 15–17



Die im Eigentum der Sopranus Liegenschaftsverwaltungs GmbH & Co KG befindliche Büro-Immobilie Office Campus Gasometer Phase II liegt am etablierten Standort St. Marx / Gasometer / Erdberg im 11. Wiener Gemeindebezirk. Das Gebäude verfügt über rd. 28.400 m<sup>2</sup> hochwertige Büroflächen, rd. 2.300 m<sup>2</sup> Lager- und Archivflächen und 436 Garagenplätze. Der Anschluss an die A23 und A4 befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die U-Bahn-Station U3 „Gasometer“ ist fußläufig gut zu erreichen.

a)	Lage:	1110 Wien, Guglgasse 15–17, Erdbergstraße 230, 234
	Grundbuch:	Grundbuch 01107 Simmering, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	3032, 3431
	Grundstücksnummer:	1542/7, 1519/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	9.927 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 30.700 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2006/2007
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	rd. EUR 75.496.225,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 28.400 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 2.300 m <sup>2</sup> Lagerfläche, 436 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 215.800,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 54.300,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 46.800.000,00 für UniCredit Bank Austria AG 2) Pfandrecht i.H. v. EUR 14.880.000,00 für UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 103.828.063,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Sopranus Liegenschaftsverwaltungs GmbH & Co KG

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

## 1110 Wien, Medwedweg 3 (Studierendenheim)

Im 11. Wiener Gemeindebezirk liegt das im Jahr 2013 errichtete Studierendenheim „base11“. In fußläufiger Entfernung befinden sich die Gasometer mit einer großen Shopping-Mall sowie einem Kino und einer Veranstaltungshalle. Durch die Nähe der U-Bahnlinie U3 „Gasometer“, Autobuslinien und einen nahen Anschluss an die A23 ist sowohl eine sehr gute öffentliche als auch individuelle Verkehrsanbindung gegeben.



a)	Lage:	1110 Wien, Medwedweg 3
	Grundbuch:	Grundbuch 01107 Simmering, BG Innere Stadt
	Einlagezahl:	3895
	Grundstücksnummer:	1743/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Studierendenheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.925 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.300 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2013
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 13.315.214,75 rd. EUR 497.000,00 EUR 13.812.214,75
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.300 m <sup>2</sup> , 21 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.389.679,00 samt 6% Verzugs- und Zinseszinsen, 6% Stundungszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 1.355.872,00 für Land Wien 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 199.394,00 für Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.100.000,00 samt höchstens 18% Zinsen jährlich, höchstens 20% Verzugs- und Zinseszinsen jährlich und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 1.025.000,00 für UniCredit Bank Austria AG 4) Veräußerungsverbot gem. § 6 WWFSG 1989 für Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 10.995.200,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1110 Wien, Nussbaumallee 4 und 6



Das 2-teilige Wohnobjekt befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk in Nachbarschaft der historischen Gasometer und ist Bestandteil der Stadtentwicklungszone „Neu Erdberg-Simmering“. Durch die Nähe der U-Bahn Linie U3 „Gasometer“, Autobuslinien und einen nahen Anschluss an die A23 ist sowohl eine sehr gute öffentliche als auch individuelle Verkehrsanbindung gegeben.

a)	Lage:	1110 Wien, Nussbaumallee 4 und 6
	Grundbuch:	Grundbuch 01107 Simmering, BG Innere Stadt
	Einlagezahl:	1112, 2252, 2646, 2970, 3896, 3897, 3898, 2186, 3926
	Grundstücksnummer:	1742, 1746/2, 1746/3, 1743/2, .1066, 1744/1, 1744/2, 1745/1, 1745/2, 1746/1, .1421, 1637/2, 1637/4, 1635/3
	Anteile:	Alle 1/1 ausgenommen EZ 2186 1/4 Anteile und EZ 3926 17/24 Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.792 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.800 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2013
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 15.495.450,99 rd. EUR 686.000,00 EUR 16.181.450,99
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.700 m <sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 45 m <sup>2</sup> Bürofläche, 20 m <sup>2</sup> Lagerflächen, 65 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k.A.
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	k.A.
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 13.384.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert



## 1120 Wien, Bonygasse 8

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



a)	Lage:	1120 Wien, Bonygasse 8, Ignazgasse 20, Hilschergasse 9–11
	Grundbuch:	Grundbuch 01305 Meidling, BG Meidling
	Einlagezahl:	350
	Grundstücksnummer:	.458, .459., .461, .464, .465, .636 / 1
	Anteile:	1 / 1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.072 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.400 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2008–2010
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.275.794,30 <sup>1)</sup> rd. EUR 599.000,00 EUR 14.874.794,30
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.600 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 800 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, 39 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 24.200,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

<sup>1)</sup> Errichtungskosten vermindert um erhaltene Einmalzuschüsse im Zusammenhang mit der geförderten Sanierung – ohne Berücksichtigung von Annuitätenzuschüssen.

<b>l)</b>	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.358.863,90 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 1.089.800,00 für UniCredit Bank Austria AG 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 728.850,00 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 182.300,00 für UniCredit Bank Austria AG 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.378.218,70 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 951.287,48 für das Land Wien 4) Veräußerungsverbot zugunsten Land Wien
<b>m)</b>	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 13.969.443,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
<b>n)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1120 Wien, Dörfelstraße 6–8

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



<b>a)</b>	Lage:	1120 Wien, Dörfelstraße 6–8, Murlingengasse 68–70
	Grundbuch:	Grundbuch 01305 Meidling, BG Meidling
	Einlagezahl:	624
	Grundstücksnummer:	.334/1, .334/3
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro-, Geschäfts-, Wohnhaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.991 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.500 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1900 Errichtung / 1992 Sanierung und Errichtung Neubau
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2006
<b>e)</b>	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 6.961.247,16
	Nebenkosten:	rd. EUR 541.000,00
	Gesamt:	EUR 7.502.247,16
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 3.700 m <sup>2</sup> Büro- und Geschäftsfläche, rd. 400 m <sup>2</sup> Lagerfläche, rd. 200 m <sup>2</sup> Sonstige Fläche, rd. 200 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche, 48 Stellplätze
<b>g)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
<b>h)</b>	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
<b>i)</b>	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 28.600,00
<b>j)</b>	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
<b>k)</b>	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
<b>l)</b>	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
<b>m)</b>	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 8.966.546,43 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
<b>n)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1120 Wien, Hohenbergstraße 58 „Seniorenresidenz Tivoli“



Die Seniorenresidenz Tivoli wurde 1994/95 auf einer rd. 19.100 m<sup>2</sup> großen Liegenschaft in Grünlage gegenüber dem Schlossgarten von Schönbrunn errichtet. Die Liegenschaft besteht aus insgesamt drei Bauteilen: einem Altenwohnheim mit Tiefgarage, einem Pflge- und Speisesaaltrakt. Das Objekt zeichnet sich durch die großzügige Parkanlage und die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus.

a)	Lage:	1120 Wien, Hohenbergstraße 58
	Grundbuch:	Grundbuch 01305 Meidling, BG Meidling
	Einlagezahl:	2500, 2666, 2670
	Grundstücksnummer:	706/1, 713/1, 770, .1696, .1697, .1698, .1699, 706/2, 706/6
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Seniorenresidenz
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	19.099 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzflächen:	rd. 10.300 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1994/1995
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 24.300.420,00 rd. EUR 1.595.000,00 rd. EUR 25.895.420,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 10.300 m <sup>2</sup> , 39 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 117.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 24.433.195,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1120 Wien, Tanbruckgasse 34

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



<b>a)</b>	Lage:	1120 Wien, Tanbruckgasse 34, Rollinggasse 7
	Grundbuch:	Grundbuch 01305 Meidling, BG Meidling
	Einlagezahl:	1879
	Grundstücksnummer:	.1305
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Bürohaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.135 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 2.900 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	Errichtung 1911, Generalsanierung 2007/2008
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2007
<b>e)</b>	Anschaffungskosten Kaufpreis/Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.813.134,89 <sup>1)</sup> rd. EUR 265.000,00 EUR 7.078.134,89
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 2.800 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 100 m <sup>2</sup> Bürofläche, 25 Stellplätze, 1 Motorradstellplatz
<b>g)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
<b>h)</b>	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 57.500,00
<b>i)</b>	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 18.000,00
<b>j)</b>	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
<b>k)</b>	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

<sup>1)</sup> Errichtungskosten vermindert um erhaltene Einmalzuschüsse im Zusammenhang mit der geförderten Sanierung – ohne Berücksichtigung von Annuitätzuschüssen.

<b>l)</b>	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 917.954,60 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 367.181,84 für das Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 946.488,75 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 236.700,00 für die UniCredit Bank Austria AG 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.807.375,05 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 451.900,00 für die UniCredit Bank Austria AG 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 23.478,30 samt 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 5.900,00 für die UniCredit Bank Austria AG 6) Pfandrecht i.H.v. EUR 7.826,10 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 3.130,44 für das Land Wien
<b>m)</b>	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 7.598.981,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
<b>n)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1120 Wien, Wagenseilgasse 5–7 „Euro Plaza“

Das im April 2005 fertiggestellte Objekt liegt am Wienerberg in der Nähe der U6-Station „Philadelphiabrücke“ in einem neu erschlossenen, schnell wachsenden Büro- und Gewerbegebiet. Die Schnellbahn-Station und der Bahnhof Wien-Meidling, ein stark frequentierter Verkehrsknotenpunkt, sind fußläufig gut erreichbar.



a)	Lage:	1120 Wien, Wagenseilgasse 5–7, Lehrbachgasse 10
	Grundbuch:	Grundbuch 01301 Altmannsdorf, BG Meidling
	Einlagezahl:	479
	Grundstücksnummer:	238/5, 238/6, 241/48
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.059 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 8.800 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2004/05
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 20.823.369,82
	Nebenkosten:	rd. EUR 1.692.000,00
	Gesamt:	EUR 22.515.369,82
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.800 m <sup>2</sup> Büro- und Lagerfläche, 85 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 34.900,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 53.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 14.969.434,10 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1150 Wien, Geibelgasse 18–20



In der 1994 fertiggestellten Anlage befinden sich Büroflächen, 49 Wohnungen und 42 Garagenstellplätze. 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 sind der Verkehrsknotenpunkt Westbahnhof und die Mariahilfer Straße sehr gut erreichbar.

a)	Lage:	1150 Wien, Geibelgasse 18–20, Henriettenplatz 3, Herklotzgasse 32–34
	Grundbuch:	Grundbuch 01302 Fünfhaus, BG Fünfhaus
	Einlagezahl:	297
	Grundstücksnummer:	69/13, .86/6, .86/7, .86/8
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus mit Büroflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 1.730 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.100 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1992/1994
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.248.810,89 rd. EUR 294.000,00 EUR 6.542.810,89
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.600 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 1.300 m <sup>2</sup> Büroflächen, rd. 200 m <sup>2</sup> Lagerflächen, sowie 42 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 41.600,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 52.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 24.708.150,00 (= EUR 1.795.611,29) für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFG 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 15.240.356,85 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert



## 1150 Wien, Giselhergasse 1, 3 und 5 (Wohnungseigentumsobjekte)

Der 1998 fertiggestellte Gebäudekomplex 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 der U-Bahnlinie U6, Nahversorgungseinrichtungen, der Stadthalle sowie dem Erholungsgebiet Schmelz.



a)	Lage:	1150 Wien, Giselhergasse 1, 3 und 5, Alliogasse 22, Gernotgasse 2, 4 und 6, Markgraf Rüdiger Straße 21
	Grundbuch:	Grundbuch 01302 Fünfhaus, BG Fünfhaus
	Einlagezahl:	1489
	Grundstücksnummer:	206/571, .840/1, .840/2, .1004/1, .1004/2, .1006, .1007
	WE-Anteile:	14.674/14.712stel Anteile
	Nutzung:	geförderte Mietwohnungen, Geschäftslokale
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.642 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 13.600 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1998
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 20.640.151,12 (inkl. Anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 1.048.000,00 EUR 21.688.151,12
f)	Vermietbare Fläche:	198 geförderte Wohnungen mit insgesamt rd. 12.500 m <sup>2</sup> , rd. 1.100 m <sup>2</sup> Lokal- und Bürofläche, 184 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 47.300,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 55.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht im Höchstbetrag von ATS 74.400.00,00 (= EUR 5.406.858,86) für Bank für Arbeit und Wirtschaft AG 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 113.446.260,00 (= EUR 8.244.461,24) samt 18 % Zinsen, 18 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung i.H.v. ATS 22.689.252,00 (= EUR 1.648.892,25) für Bank für Arbeit und Wirtschaft AG 3) Pfandrecht i.H.v. ATS 94.538.550,00 (= EUR 6.870.384,37) für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gem. WWFSG 4) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 23.328.376,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1150 Wien, Hofmoklgasse 1–5



Die Liegenschaft ist unter dem Namen „Village West 1“ bekannt und liegt im 15. Wiener Gemeindebezirk. „Village West 2“ liegt in der unmittelbaren Nachbarschaft in der Rauchfangkehrergasse 35–37. Die beiden Wohnanlagen verfügen über einen gemeinsamen, begrünten Innenhof mit großem Spielplatz und eine gemeinsame Garage. In unmittelbarer Entfernung befinden sich großzügige Grün- und Erholungsflächen, wie der Schlosspark Schönbrunn und der Auer-Welsbach-Park. Das Autobusnetz der Wiener Linien ist fußläufig erreichbar, die nächstgelegenen U-Bahnstationen sind die Station „Meidling-Hauptstraße“ sowie die Station „Schönbrunn“ der Linie U4.

a)	Lage:	1150 Wien, Hofmoklgasse 1–5, Pillergasse 18
	Grundbuch:	Grundbuch 01307 Sechshaus; BG Fünfhaus
	Einlagezahl:	EZ 379 und BREZ 450 ob EZ 379
	Grundstücksnummer:	.85/3, .85/4, .174
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.275 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.600 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2008
d)	Anschaffungsjahr:	2012
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 11.138.462,43 <sup>1)</sup> rd. EUR 897.000,00 EUR 12.035.462,43
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.600 m <sup>2</sup> Wohn- und Kellerfläche, 16 Dachgärten, 50 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 15.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

<sup>1)</sup> Errichtungskosten vermindert um erhaltene Einmalzuschüsse im Zusammenhang mit der geförderten Sanierung – ohne Berücksichtigung von Annuitätenzuschüssen.

l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<p>Ob BREZ 450</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.440.462,50 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 1.360.200,00 für UniCredit Bank Austria AG</li> <li>2) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.300.492,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 1.320.196,80 für Land Wien</li> <li>3) Veräußerungsverbot gem. § 6 Abs 4 WWFSG 1989 für Land Wien</li> <li>4) Pfandrecht i.H.v. EUR 825.123,00, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 330.049,20 für Land Wien</li> <li>5) Pfandrecht i.H.v. EUR 113.880,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 45.552,00 für Land Wien</li> <li>6) Pfandrecht i.H.v. EUR 28.470,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 11.388,00 für Land Wien</li> </ol>
m)	Feuerversicherung:	<p>Versicherungssumme: EUR 14.448.064,00  Deckungsgrad: 100 %</p>
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sachverständiger – Ertragswert</li> <li>2. Sachverständiger – Ertragswert</li> </ol>

## 1150 Wien, Meiselstraße 8



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

a)	Lage:	1150 Wien, Meiselstraße 8
	Grundbuch:	Grundbuch 01306 Rudolfsheim, BG Fünfhaus
	Einlagezahl:	852
	Grundstücksnummer:	346/15, 1068/2
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.406 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzflächen:	rd. 14.100 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1998
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 22.410.385,39 rd. EUR 1.227.000,00 EUR 23.637.385,39
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 11.800 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 2.200 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, rd. 100 m <sup>2</sup> Bürofläche, 124 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 60.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Vorkaufsrecht für Stadt Wien 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 88.919.400,00 (= EUR 6.462.024,81) für Land Wien 3) Veräußerungsverbot gem. § 6 Abs 4 WWFSG 1989 für Land Wien
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 30.205.857,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35–37

Die Liegenschaft ist unter dem Namen „Village West 2“ bekannt und befindet sich nahe der Linken Wienzeile im 15. Bezirk. „Village West 1“ liegt in der unmittelbaren Nachbarschaft in der Hofmoklgasse 1–5. Die beiden Wohnanlagen verfügen über einen gemeinsamen, begrünten Innenhof mit großem Spielplatz und eine gemeinsame Garage. In der Nähe zur Liegenschaft befinden sich der Auer-Welsbach-Park und der Schönbrunner Schlosspark. Das Autobusnetz der Wiener Linien ist fußläufig erreichbar, die nächstgelegenen U-Bahnstationen sind die Station „Meidling-Hauptstraße“ sowie die Station „Schönbrunn“ der Linie U4.



<b>a)</b>	Lage:	1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35–37
	Grundbuch:	Grundbuch 01307 Sechshaus, BG Fünfhaus
	Einlagezahl:	EZ 279 und BREZ 449 ob EZ 279
	Grundstücksnummer:	50/1, 50/3, .175, .242
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnungen, Small Offices
<b>b)</b>	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.136 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.500 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2007/2008
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2012
<b>e)</b>	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 9.571.227,80 <sup>1)</sup> rd. EUR 778.000,00 EUR 10.349.227,80
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 4.300 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 200 m <sup>2</sup> Small Offices, 52 Stellplätze
<b>g)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
<b>h)</b>	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
<b>i)</b>	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 15.000,00
<b>j)</b>	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
<b>k)</b>	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

<sup>1)</sup> Errichtungskosten vermindert um erhaltene Einmalzuschüsse im Zusammenhang mit der geförderten Sanierung – ohne Berücksichtigung von Annuitätzuschüssen.

l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<p>OB BREZ 449</p> <p>1) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.924.513,00 samt 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 1.169.805,20 für Land Wien</p> <p>2) Veräußerungsverbot gem. § 6 Abs 4 WWFSG 1989 für Land Wien</p> <p>3) Pfandrecht i.H.v. EUR 643.427,00 samt 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 257.370,80 für Land Wien</p> <p>4) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.178.678,46 samt höchstens 18% Zinsen, höchstens 20% Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 1.044.700,00 für UniCredit Bank Austria AG</p> <p>5) Pfandrecht i.H.v. EUR 31.573,00 samt 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 12.629,20 für Land Wien</p>
m)	Feuerversicherung):	<p>Versicherungssumme: EUR 11.969.754,00</p> <p>Deckungsgrad: 100%</p>
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	<p>1. Sachverständiger – Ertragswert</p> <p>2. Sachverständiger – Ertragswert</p>

## 1160 Wien, Lobmeyergasse 5–7

Die Liegenschaft befindet sich in der Lobmeyergasse 5–7 im 16. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe des Kongreßparks. Das Objekt wurde 1991 mit einer vermietbaren Nutzfläche von rd. 14.800 m<sup>2</sup> errichtet. Auf einer Fläche von rd. 800 m<sup>2</sup> befindet sich ein Kindergarten der Stadt Wien. In unmittelbarer Nähe befinden sich die wichtigsten Nahversorgungseinrichtungen.



a)	Lage:	1160 Wien, Lobmeyergasse 5–7
	Grundbuch:	Grundbuch 01405 Ottakring, BG Hernals
	Einlagezahl:	3269
	Grundstücksnummer:	772/7, 772/9, 772/10
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.858 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzflächen:	rd. 14.800 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1991 / 1992
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.932.820,19 rd. EUR 1.018.000,00 EUR 17.950.820,19
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.400 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 3.200 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, rd. 1.200 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 1.200 m <sup>2</sup> Lagerfläche, rd. 800 m <sup>2</sup> Kindergarten, 99 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 202.200,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 98.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Veräußerungsverbot für Land Wien 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 34.351.500,00 (= EUR 2.496.420,86) für Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. ATS 1.966.800,00 für Land Wien (= EUR 142.932,93)
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 33.621.209,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1160 Wien, Sandleitengasse 15–17 (Wohnungseigentumsobjekte)



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

a)	Lage:	1160 Wien, Sandleitengasse 15–17, Wilhelminenstraße 91–93
	Grundbuch:	Grundbuch 01405 Ottakring, BG Hernals
	Einlagezahl:	5008
	Grundstücksnummer:	501/6, 501/13
	WE-Anteile:	8.443/48.557stel Anteile
	Nutzung:	82 Wohnungen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	23.680 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 7.100 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1986–1989
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten <sup>1)</sup> Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 7.839.152,27 (inkl. anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 469.000,00 EUR 8.308.152,27
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.100 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 82 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 42.300,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 73.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Pfandrecht im Höchstbetrag von EUR 8.500.000,00 für UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 71.167.792,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

<sup>1)</sup> Anschaffungskosten unter Berücksichtigung zwischenzeitig vorgenommener Wohnungsverkäufe



## 1160 Wien, Seeböckgasse 59

Die in den Jahren 1989/90 fertiggestellte Immobilie liegt im 16. Wiener Gemeindebezirk in U-Bahn Nähe. Neben den rd. 8.500 m<sup>2</sup> Büro- und Lagerflächen verfügt das Objekt über 42 Pkw-Stellplätze.



a)	Lage:	1160 Wien, Seeböckgasse 59, Odoakergasse 40
	Grundbuch:	Grundbuch 01405 Ottakring, BG Hernals
	Einlagezahl:	4784
	Grundstücksnummer:	774/91
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude mit Lagerfläche
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.512 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 8.600 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1989/1990
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.850.000,00 rd. EUR 445.000,00 EUR 7.295.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.600 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 4.900 m <sup>2</sup> Geschäfts- und Lagerfläche, rd. 70 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 42 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 294.600,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 38.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 12.545.316,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1170 Wien, Geblergasse 22, 24–26



Die Liegenschaft befindet sich im 17. Wiener Gemeindebezirk unweit des Gürtels und der U-Bahn Station U6 „Alserstraße“ und ist mit einem sanierten Altbauobjekt mit Dachgeschoßausbau und einem 1998/1999 neu errichteten Objekt bebaut.

a)	Lage:	1170 Wien, Geblergasse 22, 24–26
	Grundbuch:	Grundbuch 01402 Hernals, BG Wien Hernals
	Einlagezahl:	667
	Grundstücksnummer:	.49/1, .49/2, .49/3
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.337 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.700 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Geblergasse 22: 1904, Generalsanierung 1999 Geblergasse 24–26: 1998/1999
d)	Anschaffungsjahr:	2012
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	rd. EUR 9.500.000,00 rd. EUR 667.000,00 rd. EUR 10.167.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.600 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 60 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, 176 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 23.900,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 54.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 12.844.454,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 220–222

Die Immobilie gliedert sich in mehrere, voneinander in Funktion und Erscheinung unterschiedliche Baukörper. Auf die Anforderungen des in dem Gebäudekomplex 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 Wien Hernal
	Einlagezahl:	Baurechtseinlage 3031 an EZ 1334
	Grundstücksnummer:	1115/46
	Rechtsform:	Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Integrations- und Sonderschule
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	11.805 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 13.100 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1994–1996
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	rd. EUR 26.900.000,00 rd. EUR 1.997.000,00 rd. EUR 28.897.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 13.100 m <sup>2</sup> Schule, 40 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 51.400,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 17.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Reallast des Bauzinses jährl. ATS 11.805,00 (= EUR 857,90) für die Stadt Wien 2) Vorkaufsrecht für die Stadt Wien
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 28.470.455,59 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1190 Wien, Muthgasse 11



Das im Eigentum der Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co „Alpha“ KG befindliche Objekt wurde 2009/2010 fertiggestellt. Das Universitäts-, Forschungs- und Bürogebäude verfügt über eine Gesamtnutzfläche von rd. 17.600 m<sup>2</sup> und 135 Pkw-Stellplätze und liegt direkt am Bahnhof Heiligenstadt.

a)	Lage:	1190 Wien, Muthgasse 11
	Grundbuch:	Grundbuch 01503 Heiligenstadt, BG Döbling
	Einlagezahl:	1291
	Grundstücksnummer:	1021/8, 1049, 1050
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Universitäts-, Forschungs- u. Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 8.164 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 17.600 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2009/2010
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungswert (vorläufig): <sup>1)</sup>	rd. EUR 78.860.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 17.600 m <sup>2</sup> Labor u. Bürofläche, 135 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 36.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 36.846.000,00 Deckungsgrad: 100 % Maschinenversicherung: EUR 9.515.537,00
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co „Alpha“ KG

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

## 1190 Wien, Muthgasse 66 (Wohnungseigentumsobjekte)

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



a)	Lage:	1190 Wien, Muthgasse 66, Holzgasse 1–7, Nußdorfer Lände 35–45
	Grundbuch:	Grundbuch 01507 Nußdorf, BG Döbling
	Einlagezahl:	260
	Grundstücksnummer:	47/2
	WE-Anteile:	3.289/67.825stel Anteile
	Nutzung:	Wohnheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 23.505 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 2.900 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	1996/1997
d)	Anschaffungsjahr:	2003
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 4.585.000,00 (inkl. anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 105.000,00 EUR 4.690.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.900 m <sup>2</sup> Wohnheim
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Pächter getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 4.800,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 21.718.200,00 (= EUR 1.578.323,15) für das Land Wien, im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Förderungszuschuss 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 153.940.010,00 Deckungsgrad: 100%
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1200 Wien, Dresdner Straße 34–44



Der Wohnpark Dresdner Straße wurde in den Jahren 1993 bis 1995 errichtet. In der Anlage, die auf einen großzügigen Innenhof ausgerichtet ist, befinden sich neben rund 280 Wohnungen ein Kindergarten, Büros sowie ein lokales Geschäftszentrum (Brigitta Passage). Die Brigitta Passage wurde 2011 komplett renoviert und auf den letzten Stand der Kundenanforderungen und Technik gebracht. Den Kunden und Mietern stehen rund 390 Tiefgaragenparkplätze zur Verfügung. Sehr gut 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, Dresdner Straße 34–44, Leithastraße 17–23, Stromstraße 28
	Grundbuch:	Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	5864
	Grundstücksnummer:	4605/1, 4605/9, 4605/13
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Gewerbe-, Büro- und Wohnflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	8.395 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 27.000 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1993–1995
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis inkl. Umbau Brigittapassage: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 44.713.943,85 rd. EUR 2.167.000,00 EUR 46.880.943,85
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 18.000 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 4.600 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, rd. 3.600 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 800 m <sup>2</sup> Kindergarten, 390 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 245.500,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 314.100,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 120.629.250,00 (= EUR 8.766.469,48) für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 1.015.800,00 (= EUR 73.821,65) für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG 3) Veräußerungsverbot für das Land Wien

<b>m)</b>	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 69.002.898,00 (inkl. Aufräum- und Abbruchkosten) Deckungsgrad: 100 %
<b>n)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
<b>o)</b>	Sonstiges:	Die Geschäftsflächen wurden einem umfassenden Relaunch unterzogen.

## 1200 Wien, Handelskai 78–86 (Wohnungseigentumsobjekte)



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

a)	Lage:	1200 Wien, Handelskai 78–86, Wehlistraße 35–43, Friedrich-Engels-Platz 15–16
	Grundbuch:	Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	2567
	Grundstücksnummer:	4404 / 1
	WE-Anteile:	23.106/31.032stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhausanlage, Kindertagesheim, Studentenheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	9.597 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 21.600 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1997
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 33.212.568,45
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 16.500 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 4.400 m <sup>2</sup> Studierendenheim, rd. 700 m <sup>2</sup> Kindergarten, 310 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 121.400,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 15.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht für Land Wien i.H.v. EUR 12.665.861,21 2) Veräußerungsverbot gem. § 6 Abs. 4 WWFSG 1989 für Land Wien 3) Pfandrecht für Land Wien i.H.v. EUR 1.177.265,03 4) Pfandrecht für Bank Austria Creditanstalt Treuhand GmbH i.H.v. EUR 11.478.191,10 sowie Nebengebührensicherstellung i.H.v. EUR 5.739.095,55 5) Pfandrecht für Bank Austria Creditanstalt Real Invest GmbH i.H.v. EUR 25.100.000,00 sowie Nebengebührensicherstellung i.H.v. EUR 10.200.000,00
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 89.559.404,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH u. Co KG

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria



## 1200 Wien, Handelskai 102–112 (Wohnungseigentumsobjekte)

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



a)	Lage:	1200 Wien, Handelskai 102–112, Traisengasse 27, Donaueschingenstraße 32, Wehlistraße 71–81
	Grundbuch:	Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	5512
	Grundstücksnummer:	4756/4
	WE-Anteile:	28.195/35.168stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhausanlage, Kindergarten, Gewerbe- u. Büroflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.803 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 27.900 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1997
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 38.847.499,21
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 20.200 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 400 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 5.600 m <sup>2</sup> Gewerbefläche, rd. 900 m <sup>2</sup> Lager- und Kellerfläche, rd. 800 m <sup>2</sup> Kindergarten, 469 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 114.300,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 16.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 12.050.689,30 für Land Wien 2) Veräußerungsverbot gem. § 6 Abs. 4 WWFSG für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 17.943.751,00, Nebengebührensicherstellung über EUR 8.971.875,50 für Bank Austria Treuhand GmbH 4) Pfandrecht zu einem Höchstbetrag von EUR 25.100.000,00, Nebengebührensicherstellung über EUR 10.200.000,00 für Bank Austria Creditanstalt Real Invest GmbH
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 95.956.979,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH u. Co KG

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

## 1200 Wien, Innstraße 23

Das 1940 errichtete und ab 2007 generalsanierte Objekt wird zu Wohnzwecken sowie im EG für Lagerflächen genutzt. Straßenbahn und Autobushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, die nächstgelegene Schnellbahnstation liegt in der Traisengasse. Über die Innstraße gelangt man zur Dresdner Straße und stadteinwärts Richtung Praterstern ins Stadtzentrum.



a)	Lage:	1200 Wien, Innstraße 23, Salzachstraße 41, Vorgartenstraße 94
	Grundbuch:	Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	3017
	Grundstücksnummer:	4903/1, 4904
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Bürogebäude inkl. Gewerbe
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.858 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.700 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1940, ab 2007 Totalsanierung
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis/Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 13.072.979,90 <sup>1)</sup> rd. EUR 471.000,00 EUR 13.543.979,90
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.100 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche, rd. 350 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 270 m <sup>2</sup> Gewerbefläche, 34 Stellplätze; 3 Motorradstellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 10.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

<sup>1)</sup> Errichtungskosten vermindert um erhaltene Einmalzuschüsse im Zusammenhang mit der geförderten Sanierung – ohne Berücksichtigung von Annuitätzuschüssen.

<b>l)</b>	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.677.574,70 samt höchstens 18% Zinsen, höchstens 20% Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 1.169.400,00 für die UniCredit Bank Austria AG 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 776.450,00 samt höchstens 18% Zinsen, höchstens 20% Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 194.200,00 für die UniCredit Bank Austria AG 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.549.395,10 samt 1% Zinsen, 6% Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 1.019.758,04 für das Land Wien 4) Veräußerungsverbot für das Land Wien
<b>m)</b>	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 15.692.737,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
<b>n)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1200 Wien, Kornhäuselgasse 3–9 (Wohnungseigentumsobjekte)



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

a)	Lage:	1200 Wien, Leystraße 2–8, Kornhäuselgasse 3–9, Robert-Blum-Gasse 2
	Grundbuch:	Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	5531
	Grundstücksnummer:	3866/20, 3866/21 und 3866/27
	WE-Anteile:	36.903/72.633stel Anteile
	Nutzung:	398 Wohnungen, Kindertagesheim, Schule, Geschäftslokale
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 25.735 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekte):	rd. 39.200 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	1996
d)	Anschaffungsjahr:	2003/2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 61.350.309,89 (inkl. anteil. Rep.-Fonds/WEG) <sup>1)</sup> rd. EUR 3.191.000,00 EUR 64.541.309,89
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 30.000 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 7.000 m <sup>2</sup> Schule, rd. 900 m <sup>2</sup> Kindertagesheim, rd. 1.300 m <sup>2</sup> Geschäftslokale
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 72.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 23.578.859,54 für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Förderungszuschuss gem. WWFSG 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 123.121.973,35 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

<sup>1)</sup> Anschaffungskosten unter Berücksichtigung zwischenzeitig vorgenommener Wohnungsverkäufe

## 1210 Wien, Deublergasse 18

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein Wohngebäude, welches im Jahr 1993 fertiggestellt wurde. Das Objekt verfügt über 34 Kleinwohnungen mit einer Nutzfläche von rd. 26 m<sup>2</sup> bis 52 m<sup>2</sup> sowie über eine Tiefgarage mit 10 Pkw-Stellplätzen. In der näheren Umgebung befinden sich ein Shopping-, Kino- und Entertainment-Center sowie Spielplätze, Parks, Kindergärten und Schulen. Durch die Donauinsel bestehen gute Naherholungsmöglichkeiten.



a)	Lage:	1210 Wien, Deublergasse 18
	Grundbuch:	Grundbuch 01607 Großjedlersdorf II, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	288
	Grundstücksnummer:	727
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	359 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.200 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1991
d)	Anschaffungsjahr:	2009
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 2.129.250,00 rd. EUR 232.000,00 EUR 2.361.250,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.200 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 10 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013- 30.9.2014):	rd. EUR 14.200,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 19.600,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 2.885.942,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1210 Wien, Franz-Jonas-Platz 10–12 (Wohnungseigentumsobjekte)



Das im Frühjahr 2006 fertiggestellte 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 zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel.

a)	Lage:	1210 Wien, Franz-Jonas-Platz 10–12
	Grundbuch:	Grundbuch 01605 Floridsdorf, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	584
	Grundstücksnummer:	229/4, 270/2, 275/1, 544/2
	WE-Anteile:	6.828/16.348stel Anteile
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	6.526 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 5.700 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2005/06
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 10.920.026,55 rd. EUR 865.000,00 EUR 11.785.026,55
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.900 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 1.800 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, 89 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 14.600,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 13.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 23.035.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1210 Wien, Hopfengasse 5–7 (Bauprojekt)

Die Liegenschaft befindet sich im 21. Wiener Gemeindebezirk im Bezirksteil Jedlesee. Die Errichtung eines Wohngebäudes ist geplant.

a)	Lage:	1210 Wien, Hopfengasse 5–7
	Grundbuch:	Grundbuch 01609 Jedlesee, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	745
	Grundstücksnummer:	227/2
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.974 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 7.000 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2014–2016
d)	Anschaffungsjahr:	2014
e)	Gepulte Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten (geplant): Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 18.255.000,00 rd. EUR 671.000,00 EUR 18.926.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 7.000 m <sup>2</sup> Wohnfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2014/2015):	k.A.
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Im Rahmen der Bauwesenversicherung.
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1210 Wien, Leopoldauer Straße 163



Die Liegenschaft befindet sich im 21. Wiener Gemeindebezirk in der Leopoldauer Straße. Hier wurde ein Wohngebäude errichtet.

a)	Lage:	1210 Wien, Leopoldauer Straße 163
	Grundbuch:	Grundbuch 01613 Leopoldau, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	EZ 499 und BREZ 6805 ob EZ 499
	Grundstücksnummer:	1233/1, 1232/8, 1195/2
	Rechtsform	Liegenschaftseigentum und Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	13.982 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzflächen:	rd. 15.900 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2012–2014
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis/Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 32.089.937,12 rd. EUR 905.000,00 EUR 32.994.937,12
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 15.900 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 150 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2014/2015):	k.A.
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 27.460.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert



## 1210 Wien, Schloschofer Straße 19–21

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage des 21. Wiener Gemeindebezirks, vis à vis vom Bahnhof Floridsdorf an der Endstelle der U-Bahn-Linie U6. Das 2008 fertiggestellte Objekt verfügt über eine Geschäftsfläche von rd. 300 m<sup>2</sup> im Erdgeschoß und über rd. 3.800 m<sup>2</sup> Büroflächen in 5 Obergeschoßen, welche zur Gänze vermietet sind. Die Tiefgarage bietet 40 Stellplätze.



a)	Lage:	1210 Wien, Schloschofer Straße 19–21
	Grundbuch:	Grundbuch 01605 Floridsdorf, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	409
	Grundstücksnummer:	54/2, 54/5
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.460 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.100 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Fertigstellung 2008
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis/Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	rd. EUR 8.717.500,00 rd. EUR 247.000,00 rd. EUR 8.964.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 300 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, rd. 3.800 m <sup>2</sup> Bürofläche, 40 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 20.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.048.288,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 87



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

a)	Lage:	1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 87
	Grundbuch:	Grundbuch 01669 Kaisermühlen, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	161
	Grundstücksnummer:	2355/3, 2356
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.532 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzflächen:	rd. 8.700 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1996
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 18.672.454,99 rd. EUR 896.000,00 EUR 19.568.454,99
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.000 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 2.500 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, 800 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 400 m <sup>2</sup> Lagerfläche, 88 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 23.200,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 48.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 27.997.800,00 (= EUR 2.034.679,48) für das Land Wien 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 3.727.500,00 (= EUR 270.887,99) für das Land Wien 3) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 22.207.245,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1220 Wien, Erzherzog-Karl-Straße 195–197

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



a)	Lage:	Erzherzog-Karl-Straße 195–197
	Grundbuch:	Grundbuch 01651 Aspern, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	6121
	Grundstücksnummer:	535/2
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.975 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.600 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	2009/2010
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.990.821,60 rd. EUR 551.000,00 EUR 18.541.821,60
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.000 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 600 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, 116 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 30.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k.A.
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht in Höhe von EUR 5.518.200,00, 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 2.207.280,00 für das Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht in Höhe von EUR 4.750.313,37 samt höchstens 18% Zinsen, höchstens 20% Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 1.187.600,00 für die UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 16.315.386,00
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1220 Wien, Kaisermühlenstraße 14 – donabase



Das im 22. Wiener Gemeindebezirk gelegene Studierendenheim verfügt über 402 modern möblierte Miniappartements. Neben den persönlichen Wohnbereichen wurde auch viel Platz für Gemeinschaftsräume geschaffen (Lounge, Freizeitraum, Fitnessraum, Garten). Durch die wenige Meter entfernte U2 Station „Donaustadtbrücke“ sind die Wirtschaftsuniversität, die Hauptuniversität, das Juridicum, die Akademie der bildenden Künste, die Med-Uni und die Technische Universität ohne Umsteigen zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Naherholungsgebiet „Alte Donau“ und die Donauinsel.

a)	Lage:	1220 Wien, Kaisermühlenstraße 14
	Grundbuch:	Grundbuch 01665 Stadlau, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	EZ 3246
	Grundstücksnummer:	370/6 und 370/7
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Studierendenheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.259 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.400 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2013–2014
d)	Anschaffungsjahr:	2012
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	rd. EUR 17.950.000,00 rd. EUR 640.000,00 rd. EUR 18.590.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.400 m <sup>2</sup> – entspricht 402 Heimplätze, 36 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	k.A.
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k.A.
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	k.A.
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	k.A.
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 13.440.870,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert (ICM-Methode) 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1220 Wien, Lavaterstraße 6–8 (Wohnungseigentumsobjekte in Vorbereitung)

Das mehrgeschoßige Wohn- und Geschäftshaus wurde in den Jahren 2011/2012 neu errichtet und befindet sich in der Lavaterstraße 6–8/Ecke Wonkaplatz 3, unmittelbar bei der U-Bahnstation „Aspernstraße“ (U2) und zahlreichen Autobuslinien.



a)	Lage:	1220 Wien, Lavaterstraße 6–8
	Grundbuch:	Grundbuch 01651 Aspern, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	EZ 6110
	Grundstücksnummer:	537/4
	Anteile:	14.311/23.851stel Anteile
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	11.293 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (bezogen auf Anteile):	rd. 12.900 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2012
d)	Anschaffungsjahr:	2012
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 26.490.886,02 (inkl. anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 1.600.000,00 EUR 28.090.886,02
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 11.500 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 1.100 m <sup>2</sup> Kindertagesheim, rd. 300 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, 145 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 15.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 6.626.226,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 2.650.490,40 für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.069.965,00 für Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 29.000.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1220 Wien, Quadenstraße 73



Die im Eigentum der NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG stehende Liegenschaft liegt im 22. Bezirk/Donaustadt. Die Wohnanlage wurde in zwei Bauabschnitten in den Jahren 1976/1978 und 1990/1992 errichtet.

a)	Lage:	1220 Wien, Quadenstraße 73, Pirquetgasse 10 und 14, Berresgasse 4
	Grundbuch:	Grundbuch 01652 Breitenlee, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	63
	Grundstücksnummer:	616/1, 620/5, 698/27
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnanlage
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	27.772 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 27.600 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	1976/78 und 1990/92
d)	Anschaffungsjahr:	2011
e)	Anschaffungswert (vorläufig): <sup>1)</sup>	EUR 25.422.930,27
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 27.600 m <sup>2</sup> Wohnfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 191.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 14.398.713,51 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

## 1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1 (Wohnungseigentumsobjekte)

Die im Eigentum der Nurejew Promenade Wohnen GmbH u. Co KG befindliche Wohnhausanlage liegt direkt an der Donauinsel und wurde auf den durch die Überplattung der Donauufer-Autobahn gewonnenen Flächen errichtet. Nördlich des Objektes verläuft die Reichsbrücke, welche die Hauptverbindung zur Inneren Stadt darstellt. Mit der Nähe zur U-Bahnlinie U1 ist der Wohnpark Neue Donau hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.



a)	Lage:	1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1
	Grundbuch:	Grundbuch 01669 Kaisermühlen, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	432
	Grundstücksnummer:	4270/13
	WE-Anteile:	8.515/14.719stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	14.016 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 8.400 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	1998
d)	Anschaffungsjahr:	2011
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 14.309.034,71
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.100 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 300 m <sup>2</sup> Polizeistation
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 5.700,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 52.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 6.893.031,03 für das Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 9.880.011,24 samt 10% Zinsen, 10% Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 4.940.005,62 für die Bank Austria Treuhand AG für Immobilien- & Beteiligungsfonds (Löschungsquittung vorliegend)
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 30.295.671,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Nurejew Promenade Wohnen GmbH u. Co KG

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

## 1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3 (Wohnungseigentumsobjekte)



Die aus mehreren Baukörpern bestehende Wohnhausanlage verfügt über 970 Garagenstellplätze. Neben 170 Garagenstellplätzen wurden 136 Wohneinheiten erworben. Das im Jahr 1998 errichtete Gebäude ist im 22. Wiener Gemeindebezirk direkt an der Donauinsel gelegen. Nördlich des Objektes verläuft mit der Reichsbrücke die Hauptverbindung zur Inneren Stadt. Weiters befindet sich die U-Bahnlinie U1 in unmittelbarer Nähe.

a)	Lage:	1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3
	Grundbuch:	Grundbuch 01669 Kaisermühlen, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	434
	Grundstücksnummer:	4270/26
	WE-Anteile:	11860/12053stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	9.518 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 10.400 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1996 – 1998
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: <sup>1)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 15.951.317,86 rd. EUR 899.000,00 EUR 16.850.317,86
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 10.400 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 170 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013 – 30.9.2014):	rd. EUR 3.000,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 95.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.468.405,49 für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Förderungszuschuss gemäß WWFSG 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 24.610.129,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

<sup>1)</sup> Anschaffungskosten unter Berücksichtigung zwischenzeitig vorgenommener Wohnungsverkäufe



## 1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 5 (Wohnungseigentumsobjekte)

Die im Eigentum der Nurejew Promenade Wohnen GmbH u. Co KG befindliche Wohnhausanlage liegt direkt an der Donauinsel und wurde auf den durch die Überplattung der Donauufer-Autobahn gewonnenen Flächen errichtet. Nördlich des Objektes verläuft die Reichsbrücke, welche die Hauptverbindung zur Inneren Stadt darstellt. Mit der Nähe zur U-Bahnlinie U1 ist der Wohnpark Neue Donau hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.



a)	Lage:	1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 5
	Grundbuch:	Grundbuch 01669 Kaisermühlen, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	435
	Grundstücksnummer:	4270/27
	WE-Anteile:	3.765/8.363
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.272 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 3.800 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	1998
d)	Anschaffungsjahr:	2011
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 6.187.137,57
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.800 m <sup>2</sup> Wohnfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 30.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.132.566,18 samt 10% Zinsen, 10% Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 2.066.283,09 für die Bank Austria Treuhand AG für Immobilien- & Beteiligungsfonds (Löschungsquittung vorliegend) 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.883.185,69 für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Förderungszuschuss gemäß WWFSG 3) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 18.209.130,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Nurejew Promenade Wohnen GmbH u. Co KG

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

## 1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 7



Der im Eigentum der Nurejew Promenade Wohnen GmbH u. Co KG befindliche Kindergarten liegt direkt an der Donauinsel, in der Wohnhausanlage Rudolf-Nurejew-Promenade. Der Kindergarten ist zweigeschoßig und wurde in ähnlicher Bauweise wie die Wohngebäude errichtet. Er verfügt über umfangreiche Außenanlagen mit Kinderspielflächen.

a)	Lage:	1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 7
	Grundbuch:	Grundbuch 01669 Kaisermühlen, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	437
	Grundstücksnummer:	4270/29
	Anteile zu EZ 437:	1/1
	Nutzung:	Kindergarten
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.759 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 600 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	1999
d)	Anschaffungsjahr:	2011
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 1.371.059,77
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 600 m <sup>2</sup> Kindergarten
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 15.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 9.880.011,24 samt 10% Zinsen, 10% Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 4.940.005,62 für die Bank Austria Treuhand AG für Immobilien- & Beteiligungsfonds (Löschungsquittung vorliegend)
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 2.494.810,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Nurejew Promenade Wohnen GmbH u. Co KG

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

## 1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 – Garage (Wohnungseigentumsobjekte)

Die im Eigentum der Nurejew Promenade Garagen GmbH u. Co KG befindlichen Liegenschaftsanteile sind am Ufer der Neuen Donau im 22. Bezirk Donaustadt gelegen. Die Garagenanlage wurde im Jahr 1998 errichtet und liegt unterhalb der Wohnhausanlagen der Wohnungseigentümergeinschaft Rudolf-Nurejew-Promenade 1, der Wohnungseigentümergeinschaft Rudolf-Nurejew-Promenade 5 und der Wohnungseigentümergeinschaft Rudolf-Nurejew-Promenade 9, vom Wohnpark Neue Donau.

a)	Lage:	1220 Wien, Rudolf Nurejew-Promenade 1, 5 und 9
	Grundbuch:	Grundbuch 01669 Kaisermühlen, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	432, 435, 436
	Grundstücksnummer:	4270/13, 4270/27, 4270/28
	WE-Anteile:	1.002/14.719stel Anteile, 2.721/8.363stel Anteile, 2.630/13.898stel Anteile
	Nutzung:	Garage
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	37.304 m <sup>2</sup>
	Gesamtstellplätze (WE-Objekt):	787 Stellplätze
c)	Errichtungsjahr:	1997 – 1999
d)	Anschaffungsjahr:	2011
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	rd. EUR 6.449.355,00
f)	Vermietbare Fläche:	787 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Eigentümer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 4.500,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 598.100,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	k.A.
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Nurejew Promenade Garagen GmbH u. Co KG

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

## 1220 Wien, Tokiostraße 3 (Wohnungseigentumsobjekte)



Als Siegerprojekt des ersten Wiener Bauträgerwettbewerbes wurde der Donaufelderhof 1999 im 22. Wiener Gemeindebezirk errichtet. Auf sieben Stiegen, die um einen großzügig begrünten Innenhof situiert sind, entstanden insgesamt 212 Wohnungen, 253 Pkw Stellplätze und rund 4.600 m<sup>2</sup> 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 und sehr guten Verkehrsanbindung liegt in unmittelbarer Nähe der Anlage. Unweit entfernt liegt auch das Naherholungsgebiet Alte Donau.

a)	Lage:	1220 Wien, Tokiostraße 3, Dückegasse 15
	Grundbuch:	Grundbuch 01660 Kagran, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	3723
	Grundstücksnummer:	1003/3
	WE-Anteile:	13.692/20.562stel Anteile
	Nutzung:	geförderte Mietwohnungen, geförderte Geschäfts- und Bürofläche, freifinanzierte Gewerbe- und Lagerfläche
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.176 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 14.400 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1997 / 1999
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: (inkl. Übernahme Finanzierungsbeiträge Mieter und Darlehen) Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.848.530,66 <sup>1)</sup> rd. EUR 801.000,00 EUR 17.649.530,66
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.700 m <sup>2</sup> geförderte Wohnungen, rd. 4.700 m <sup>2</sup> Büro/Geschäft/Lager, 253 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden an die Nutzer weiterverrechnet.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 100.000,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 79.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

<sup>1)</sup> Anschaffungskosten unter Berücksichtigung zwischenzeitig vorgenommener Wohnungsverkäufe

<b>l)</b>	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 240.727.050,00 (= EUR 17.494.316,98) für Creditanstalt-Bankverein 2) Pfandrechte zu einem Höchstbetrag von ATS 25.110.987,00 (= EUR 1.824.886,59) für Creditanstalt AG 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 180.347,09 für Creditanstalt AG 4) Pfandrecht i.H.v. ATS 163.608.150,00 (= EUR 11.889.867,95) für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 125.282,15 für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG 6) Veräußerungsverbot für das Land Wien
<b>m)</b>	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 42.197.068,84 (inkl. Aufräum- und Abbruchkosten) Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
<b>n)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1220 Wien, Tokiostraße 12 (Wohnungseigentumsobjekte)



Das 2003 fertiggestellte 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. Das „Donauzentrum“ mit seiner vielfältigen Infrastruktur und sehr guten Verkehrsanbindung liegt in unmittelbarer Nähe der Anlage. Unweit entfernt liegt auch das Naherholungsgebiet Alte Donau.

a)	Lage:	1220 Wien, Tokiostraße 12
	Grundbuch:	Grundbuch 01660 Kagran, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	3779
	Grundstücksnummer:	954/22
	WE-Anteile:	6.069/9.926stel Anteile
	Nutzung:	Wohnheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.483 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 5.200 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2003
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 9.000.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 95.000,00
	Gesamt:	EUR 9.095.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.000 m <sup>2</sup> Wohnheim, rd. 200 m <sup>2</sup> Büro- und Geschäftsfläche, 19 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 82.000,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 80.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 35.194.050,00 (= EUR 2.557.651,36) für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 135.118,50 für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG 3) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 10.097.764,48 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1220 Wien, Wagramer Straße 4 (Wohnungseigentumsobjekte)

Das vom berühmten Wiener Architekten Harry Seidler entworfene Hochhaus Neue Donau wurde nach 24-monatiger Bauzeit im Jahr 2001 fertiggestellt. Es bildet mit dem benachbarten Wohnpark Neue Donau 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 des großräumigen Naherholungsgebietes Donauinsel.



a)	Lage:	1220 Wien, Wagramer Straße 4
	Grundbuch:	Grundbuch 01669 Kaisermühlen, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	439
	Grundstücksnummer:	2466 / 1
	WE-Anteile:	4.366 / 25.603stel Anteile
	Nutzung:	Wohnheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 6.252 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 4.600 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	2000 / 2001
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 6.773.000,00 (inkl. anteil. Rep.-Fonds/WEG)
	Nebenkosten:	rd. EUR 438.000,00
	Gesamt:	EUR 7.211.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.600 m <sup>2</sup> Wohnheim
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Pächter getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 22.200,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 32.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 34.366.800,00 (= EUR 2.497.532,76) für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 48.065.643,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1230 Wien, Perfektastraße 69



Das 5-geschoßige Büro- und Geschäftsgebäude befindet sich im 23. Wiener Gemeindebezirk, in der Perfektastraße 69, Lemböckgasse 63, rd. 18 km südlich des Wiener Stadtzentrums in einem Gewerbegebiet. Die Anbindung an die A2 (Südbahn) erfolgt über die A23 in etwa 7,5 km Entfernung. Die U6-Haltestelle „Perfektastraße“ liegt in fußläufiger Entfernung, eine Bushaltestelle befindet sich unmittelbar bei der Liegenschaft.

a)	Lage:	1230 Wien, Perfektastraße 69, Lemböckgasse 63
	Grundbuch:	Grundbuch 01808 Siebenhirten, BG Liesing
	Einlagezahl:	1411
	Grundstücksnummer:	39/4
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.985 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.000 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2002 Generalsanierung, 2005 Umbau
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 11.250.000,00 rd. EUR 747.000,00 EUR 11.997.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.000 m <sup>2</sup> Büro- und Geschäftsfläche, 93 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 138.400,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 45.700,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 11.106.607,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert



### 3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11–13

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



a)	Lage:	3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11–13, Hundskehle 21
	Grundbuch:	Grundbuch 01704 Klosterneuburg, BG Klosterneuburg
	Einlagezahl:	Baurechtseinlage 6021 ob EZ 6017
	Grundstücksnummer:	360, 362, 3165/2
	Rechtsform:	Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Geschäfts-, Wohn- und Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.539 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 2.900 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1991–1993
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 3.844.699,12 rd. EUR 302.000,00 rd. EUR 4.146.699,12
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.400 m <sup>2</sup> sonstige Fläche (Rotes Kreuz), rd. 900 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, rd. 400 m <sup>2</sup> Bürofläche (dz. als Ordinationen genutzt), rd. 200 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 280 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 55.200,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Reallast jährlicher Bauzins ATS 100,00 und ab 51. Vertragsjahr ATS 100.000,00 für Stadtgemeinde Klosterneuburg
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 7.569.539,50 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 4020 Linz, Lastenstraße 36



Der City Tower II in Linz ist mit 61 m der höchste Büroturm außerhalb Wiens. Den Mietern stehen rd. 4.900 m<sup>2</sup> hochqualitative Büroflächen auf 18 Geschossen sowie 96 Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Das Zusammenspiel von moderner Ausstattung und innovativer Architektur schafft ein eindrucksvolles Ambiente. In Zentrumsnähe gelegen, verfügt das Objekt über eine hervorragende Infrastruktur und eine gute Verkehrsanbindung.

a)	Lage:	4020 Linz, Lastenstraße 36
	Grundbuch:	Grundbuch 45204 Lustenau, BG Linz
	Einlagezahl:	1917
	Grundstücksnummer:	245/48
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.286 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.900 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2004
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 8.250.982,08
	Nebenkosten:	rd. EUR 663.000,00
	Gesamt:	EUR 8.913.982,08
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.800 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 100 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, 20 m <sup>2</sup> Lager, 96 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 223.700,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 35.700,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung):	Versicherungssumme: EUR 9.581.997,30 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 4040 Linz, Freistädter Straße 31–35 „BCU-Business Corner Urfahr“

Die Liegenschaft befindet sich an der Kreuzung Leonfelder Straße, Freistädter Straße und der Wilbergstraße im Stadtteil Urfahr, dem Linzer Stadtteil nördlich der Donau. Urfahr beherbergt u. a. das Rathaus, das Ars Electronica Center, die Bezirkshauptmannschaft und die Johannes Kepler Universität. An der Freistädter Straße und Leonfelder Straße befinden sich Haltestellen der städtischen Buslinien. An der Freistädterstraße ca. 1 km stadtauswärts liegt die Anschlussstelle an die A7 Mühlkreisautobahn.



a)	Lage:	4040 Linz, Freistädter Straße 31–35, Leonfelder Straße 2–4
	Grundbuch:	Grundbuch 45212 Urfahr, BG Urfahr
	Einlagezahl:	1017
	Grundstücksnummer:	552
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.552 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.400 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2008/2009
d)	Anschaffungsjahr:	2009
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.002.361,29 rd. EUR 1.369.000,00 EUR 18.371.361,29
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.900 m <sup>2</sup> Wohnungsfläche, rd. 3.100 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 1.300 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, rd. 100 m <sup>2</sup> Lager, 139 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 35.800,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 20.654.183,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 4040 Linz, Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2-4 „Unipark Linz“



Die Liegenschaft befindet sich an der Kreuzung Freistädter Straße/Johann-Wilhelm-Klein-Straße. Der Kreuzungspunkt liegt im Zentrum von Dornbach, einem nördlich der Donau gelegenen Stadtteil von Linz, der mit Katzbach und Auhof das Universitätsviertel bildet. Sämtliche Nahversorgungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe des Objektes. An der Freistädter Straße befindet sich eine Bus- und an der Dornbacherstraße eine Straßenbahnhaltestelle mit Anschluss an das Zentrum und Bahnhöfe.

a)	Lage:	4040 Linz, Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2-4, Freistädter Straße 291
	Grundbuch:	Grundbuch 45214 Katzbach, BG Urfahr
	Einlagezahl:	3504
	Grundstücksnummer:	818
	Rechtsform	Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.952 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.600 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2007-2009
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (vorläufig): Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 8.494.562,17 rd. EUR 792.000,00 EUR 9.286.562,17
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.400 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, rd. 400 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 2.800 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 134 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013-30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 45.200,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Reallast der Verpflichtung zur Zahlung eines monatlichen Bauzinses in Höhe von EUR 12.000,00
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 11.532.051,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 5020 Salzburg, Gaswerkergasse 9 (Bauprojekt)

Die Liegenschaft ist Teil der Projektentwicklung „Competence Park Salzburg“. Es handelt sich hierbei derzeit um das größte innerstädtische Entwicklungsgebiet in Salzburg. Das Wohn- und Geschäftshaus ist derzeit in Errichtung, die Gesamtfertigstellung soll im November 2014 erfolgen.



<b>a)</b>	Lage:	5020 Salzburg, Gaswerkergasse 9
	Grundbuch:	Grundbuch 56537 Salzburg, BG Salzburg
	Einlagezahl:	30699
	Grundstücksnummer:	3352/14
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus geplant
<b>b)</b>	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.040 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 4.500 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2013–2014
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2012
<b>e)</b>	Gepplante Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten (geplant): Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	rd. EUR 13.770.000,00 rd. EUR 1.200.000,00 rd. EUR 14.970.000,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 4.500 m <sup>2</sup> , 87 Stellplätze
<b>g)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
<b>h)</b>	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	k.A.
<b>i)</b>	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	k.A.
<b>j)</b>	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k.A.
<b>k)</b>	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	k.A.
<b>l)</b>	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	k.A.
<b>m)</b>	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 13.805.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
<b>n)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 5020 Salzburg, Hellbrunner Straße 11a



Das im Jahr 1991 errichtete Bürogebäude verfügt über rund 1.900 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie 22 Tiefgaragenstellplätze. Durch seine Lage im Zentrum von Salzburg zwischen Rudolfskai und Alpenstraße verfügt es über eine gute Verkehrsanbindung.

a)	Lage:	5020 Salzburg, Hellbrunner Straße 11a
	Grundbuch:	Grundbuch Nonntal 56537 Salzburg, BG Salzburg
	Einlagezahl:	60501
	Grundstücksnummer:	2027/3
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.148 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.900 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1991
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 2.972.222,48
	Nebenkosten:	rd. EUR 235.000,00
	Gesamt:	rd. EUR 3.207.222,48
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.900 m <sup>2</sup> Bürofläche, 22 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 40.700,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 3.274.363,02 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 5020 Salzburg, Münchner Bundesstraße 105, 107 (Wohnungseigentumsobjekte)

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



a)	Lage:	Münchner Bundesstraße 105, 107 a-h,k,l
	Grundbuch:	Grundbuch 56528 Liefering II, BG Salzburg
	Einlagezahl:	1105
	Grundstücksnummer:	955/3
	WE-Anteile:	10.044/16.882stel Anteile
	Nutzung:	Wohnanlage
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.459 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 4.000 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1997
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 7.190.000,00 (inkl. anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 597.000,00 EUR 7.787.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.000 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 64 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 7.100,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 10.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Veräußerungsverbot für das Land Salzburg 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 27.773.200,00 (entspricht EUR 2.018.357,16) für Land Salzburg 3) Pfandrecht i.H.v. ATS 5.628.000,00 (entspricht EUR 409.002,71) für Land Salzburg
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 13.196.656,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 5020 Salzburg, Siezenheimer Straße 35



Im Stadtteil Alt Maxglan gelegen, verfügt die Immobilie über rd. 1.700 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie 51 Pkw-Stellplätze. Die Autobahn als auch der Salzburger Flughafen Maxglan sind sehr gut erreichbar.

a)	Lage:	5020 Salzburg, Siezenheimer Straße 35
	Grundbuch:	Grundbuch 56531 Maxglan, BG Salzburg
	Einlagezahl:	729
	Grundstücksnummer:	142/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.449 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.800 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1962 – letzte Generalsanierung 1973
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 2.050.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 178.000,00
	Gesamt:	EUR 2.228.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.700 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 100 m <sup>2</sup> Lagerfläche, 51 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 50.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 3.039.329,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert



## 5020 Salzburg, Sterneckstraße 11

Im Jahr 2003 fertiggestellt, befinden sich im Gebäude rd. 4.200 m<sup>2</sup> moderne Büro- und Geschäftsflächen sowie 61 Pkw-Stellplätze. In der Nähe des Kapuzinerberges gelegen, sind sowohl das historische Stadtzentrum von Salzburg als auch die Autobahn in kurzer Zeit erreichbar.



a)	Lage:	5020 Salzburg, Sterneckstraße 11
	Grundbuch:	Grundbuch 56537 Schallmoos, BG Salzburg
	Einlagezahl:	80785
	Grundstücksnummer:	1640/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.768 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.200 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2003
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 8.980.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 587.000,00
	Gesamt:	EUR 9.567.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.600 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 600 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, rd. 20 m <sup>2</sup> Lager, 61 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 17.800,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 50.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.134.154,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 6020 Innsbruck, Grabenweg 64



Die im März 2005 fertiggestellte Immobilie liegt im Gewerbegebiet Innsbruck am Knoten Ost. Das Objekt verfügt über rd. 6.000 m<sup>2</sup> moderner Büro-, Geschäfts- und Gastronomieflächen sowie über 158 Pkw-Stellplätze.

a)	Lage:	6020 Innsbruck, Grabenweg 64
	Grundbuch:	Grundbuch 81102 Amras, BG Innsbruck
	Einlagezahl:	1290
	Grundstücksnummer:	685/16
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.945 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche	rd. 6.200 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2005
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 13.186.850,00
	Nebenkosten:	<u>rd. EUR 1.051.000,00</u>
	Gesamt:	EUR 14.237.850,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 6.200 m <sup>2</sup> Büro- und Geschäftsfläche, 158 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 19.100,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 78.300,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 12.693.190,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 6020 Innsbruck, Museumstraße 32–34

Das im Jahr 1994 errichtete, gemischt genutzte Objekt verfügt über rd. 9.300 m<sup>2</sup> moderne Büro- und Geschäftsflächen und 140 Pkw-Stellplätze. Der überwiegende Teil ist an das Bezirksgericht Innsbruck und ein Ärztezentrum vermietet. Durch seine innerstädtische Lage 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 32–34, Bruneckerstraße 2d–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 <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.300 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1994
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 24.035.000,00 rd. EUR 943.000,00 EUR 24.978.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.300 m <sup>2</sup> Büro-, Geschäfts- und Lagerfläche, 140 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 54.700,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 256.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Reallast des Bauzinses monatlich ATS 209.702,00 (= EUR 15.239,64) für Kinder- und Mädchenheim unter dem Schutz des hl. Josef
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 23.915.473,18 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 6060 Hall in Tirol, Gerbergasse 2 (Wohnungseigentumsobjekte)



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

a)	Lage:	6060 Hall in Tirol, Gerbergasse 2
	Grundbuch:	Grundbuch 81007 Hall, BG Hall (i. T.)
	Einlagezahl:	831
	Grundstücksnummer:	110/2
	WE-Anteile:	5.373/10.556stel Anteile
	Nutzung:	Schule
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	6.951 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 6.300 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	1996 – 1998
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 7.700.000,00
	Nebenkosten:	<u>rd. EUR 597.000,00</u>
	Gesamt:	EUR 8.297.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.000 m <sup>2</sup> Schule, rd. 1.300 m <sup>2</sup> Terrasse und Pausenraum
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013 – 30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015)	rd. EUR 5.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 12.069.770,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 6300 Wörgl, Salzburger Straße 32

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



<b>a)</b>	Lage:	6300 Wörgl, Salzburger Straße 32
	Grundbuch:	Grundbuch 83020 Wörgl-Kufstein, BG Kufstein
	Einlagezahl:	EZZ 401, 1277 und Baurecht EZ 1319 ob EZ 1174
	Grundstücksnummer:	189/15, 189/27,190/22
	Anteile:	Jeweils 1/1
	Nutzung:	Einkaufszentrum
<b>b)</b>	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	16.312 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 19.200 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2004
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2008
<b>e)</b>	Anschaffungswert zzgl. Erweiterungskosten: <sup>1)</sup>	EUR 48.805.299,71
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 9.300 m <sup>2</sup> Gewerbefläche, rd. 9.900 m <sup>2</sup> Handelsfläche, 613 Stellplätze
<b>g)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
<b>h)</b>	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 138.100,00
<b>i)</b>	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015)	rd. EUR 167.000,00
<b>j)</b>	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
<b>k)</b>	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
<b>l)</b>	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Ob EZ 401: 1) Pfandrecht für UniCredit Bank Austria AG im Höchstbetrag von EUR 5.000.000,00 2) Pfandrecht für UniCredit Bank Austria AG im Höchstbetrag von EUR 14.500.000,00 3) Pfandrecht für UniCredit Bank Austria AG im Höchstbetrag von EUR 16.900.000,00 4) Pfandrecht für UniCredit Bank Austria AG im Höchstbetrag von EUR 4.800.000,00 (simultan mit EZ 1277) Ob EZ 1319 Reallast zur Zahlung des monatlichen Baurechtszinses
<b>m)</b>	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 47.714.993,00 Deckungsgrad: 100 %
<b>n)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

## 8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 29 und 29a (Wohnungseigentumsobjekte)



Die Liegenschaft befindet sich im Grazer Stadtteil Wetzelsdorf. Der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch eine Bushaltestelle direkt vor der Liegenschaft gegeben. Die wichtigsten Nahversorgungseinrichtungen befinden sich direkt auf der Nachbarliegenschaft, durch welche auch die Straße abgeschirmt wird und im Zusammenhang mit der offenen Bauweise und den großzügigen Grünflächen ein parkähnliches Ambiente entsteht. Die einzelnen Punkthäuser wurden in moderner Holz-Lehm-Bauweise in Passivhausstandard errichtet. Durch Verwendung von natürlichen Baustoffen und Einrichtung großzügiger Außenflächen wird eine behaglicher Wohnraum geschaffen.

a)	Lage:	8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 29 und 29a
	Grundbuch:	Grundbuch 63128 Wetzelsdorf, BG Graz-West
	Einlagezahl:	2584
	Grundstücksnummer:	598/1
	Anteil:	1.053/1.716stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.371 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 950 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	2014
d)	Anschaffungsjahr:	2014
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 2.601.000,00 rd. EUR 240.000,00 EUR 2.841.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 950 m <sup>2</sup> , 9 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	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:	Versicherungssumme: EUR 3.712.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 8073 Feldkirchen bei Graz, Triester Straße 92 und 101 „Seniorenzentrum Feldkirchen“

Das Bestandsobjekt wurde 2008 generalsaniert und erweitert. Die Sozialimmobilie liegt in der südlichen Weststeiermark in Feldkirchen, südlich von Graz. Infrastruktur- und Nahversorgungseinrichtungen sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.



a)	Lage:	8073 Feldkirchen bei Graz, Triester Straße 92 und 101
	Grundbuch:	Grundbuch 63248 Lebern, BG Graz-Ost
	Einlagezahl:	1816
	Grundstücksnummer:	687/1
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Pflegeheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.875 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.900 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	2008
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 4.270.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 400.000,00
	Gesamt:	EUR 4.670.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.900 m <sup>2</sup>
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 14.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 4.832.072,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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



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

a)	Lage:	8344 Bad Gleichenberg, Kaiser-Franz-Josef-Straße 10
	Grundbuch:	Grundbuch 62104 Bad Gleichenberg, BG Feldbach
	Einlagezahl:	24
	Grundstücksnummer:	77/2, 79/6
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Altenheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.457 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.600 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	2006–2007
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 3.830.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 316.000,00
	Gesamt:	EUR 4.146.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.600 m <sup>2</sup>
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 17.700,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Vorkaufsrecht für ASB Graz gemeinnützige Rettung und Soziale Dienste GmbH
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 4.250.240,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert



## 8521 Wettmannstätten, Neudorf im Sausal 79 „Seniorenzentrum Akazienhof“

Das Pflegeheim Wettmannstätten liegt in der südlichen Weststeiermark, ca. 35 km südlich von Graz. 2008 und 2010 wurde der Altbau durch Zubauten erweitert. Im nächstgelegenen Ortszentrum von Wettmannstätten befinden sich die wichtigsten Infrastruktur- und Nahversorgungseinrichtungen.



a)	Lage:	8521 Wettmannstätten, Neudorf im Sausal 79
	Grundbuch:	Grundbuch 66149 Neudorf im Sausal, BG Leibnitz
	Einlagezahl:	112
	Grundstücksnummer:	715
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Pflegeheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	9.302 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.500 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	1987/2003/2008
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 7.813.541,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 663.000,00
	Gesamt:	EUR 8.476.541,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.500 m <sup>2</sup>
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 24.700,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 7.500.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 8562 Mooskirchen, Kniezenberg 6a „Seniorenzentrum Lindenhof“



Das in den Jahren 2005 bis 2006 5-geschoßige errichtete Objekt weist eine Hanglage auf und ist mehreckig konfiguriert. Das Gebäudeumfeld besteht aus Wohnhäusern und Wald im Anschluss an den Garten des Altenheimes.

a)	Lage:	8562 Mooskirchen, Kniezenberg 6a
	Grundbuch:	Grundbuch 63306 Fluttendorf, BG Voitsberg
	Einlagezahl:	326
	Grundstücksnummer:	346/1, 346/3
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Altenheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.915 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.100 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	2005–2006
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 8.619.774,50
	Nebenkosten:	rd. EUR 704.000,00
	Gesamt:	EUR 9.323.774,50
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.100 m <sup>2</sup>
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 16.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Vorkaufsrecht für ASB Graz gemeinnützige Rettung und Soziale Dienste GmbH
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.848.342,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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

Das Bestandsobjekt wurde 2006 bis 2007 generalsaniert, ein Kellergeschoß und 3 Obergeschoße wurden ausgebaut. Das Altenheim liegt zentral im Ortsgebiet von St. Marein im Mürztal. Die angrenzende Bebauung besteht aus Wohnhäusern bzw. landwirtschaftlichen Objekten. Im Anschluss an das Grundstück befinden sich Grünflächen in westlicher Richtung.



a)	Lage:	8641 St. Marein im Mürztal, Schaldorferstraße 6 und 8
	Grundbuch:	Grundbuch 60053 St. Marein im Mürztal, BG Bruck a. d. Mur
	Einlagezahl:	511
	Grundstücksnummer:	138
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Altenheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.506 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.600 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	1996, 2006–2007
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 3.420.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 283.000,00
	Gesamt:	EUR 3.703.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.600 m <sup>2</sup>
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 21.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Vorkaufsrecht für ASB Graz gemeinnützige Rettung und Soziale Dienste GmbH
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 3.219.381,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 8662 Mitterdorf im Mürztal, Schulstraße 10 „Seniorenzentrum Fichtenhof“



Das Bestandsobjekt wurde 1997 in Massivbauweise errichtet und im Jahr 2008 wurden Sanierungs- und Umbaumaßnahmen durchgeführt. Im Ortszentrum von Mitterdorf im Mürztal befinden sich die wichtigsten Infrastruktur- und Nahversorgungseinrichtungen.

a)	Lage:	8662 Mitterdorf im Mürztal, Schulstraße 10
	Grundbuch:	Grundbuch 60224 Mitterdorf, BG Mürzzuschlag
	Einlagezahl:	837
	Grundstücksnummer:	606/4
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Pflegeheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.998 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 2.000 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	1997
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 4.050.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 379.000,00
	Gesamt:	EUR 4.429.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.000 m <sup>2</sup>
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 14.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 3.912.541,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 8862 Stadl an der Mur, Steindorf 6 und 6 a „Seniorenzentrum Weidenhof“

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



a)	Lage:	8862 Stadl an der Mur, Steindorf 6 und 6a
	Grundbuch:	Grundbuch 65225 Stadl im Murtal, BG Murau
	Einlagezahl:	731
	Grundstücksnummer:	934/2
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Altenheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	7.689 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.800 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	2004
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 7.262.400,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 630.000,00
	Gesamt:	EUR 7.892.400,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.800 m <sup>2</sup>
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 18.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Vorkaufsrecht für ASB Graz gemeinnützige Rettung und Soziale Dienste GmbH
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 7.320.168,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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



Die Radetzkystraße und die Karnerstraße befinden sich in Klagenfurt, nordwestlich des Stadtzentrums. Dieser Stadtteil ist am Fuße des Kreuzberglis gelegen und einer der beliebtesten Wohnbezirke in Klagenfurt. Der Standort zeichnet sich vor allem durch die Nähe zum Zentrum und Naherholungsgebieten aus. Die Wohngebäude verfügen über insgesamt 64 Wohnungen mit einer Nutzfläche von rd. 5.600 m<sup>2</sup>.

a)	Lage:	9020 Klagenfurt, Radetzkystraße 30, 32, 34, 36, Karnerstraße 5, 7, 9
	Grundbuch:	72127 Klagenfurt, BG Klagenfurt
	Einlagezahl:	81399, 81531
	Grundstücksnummer:	721/2; 721/4
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.079 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.600 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1962, 1970
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 3.200.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 286.000,00
	Gesamt:	EUR 3.486.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.600 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 53 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	rd. EUR 48.700,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 45.100,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 12.139.008,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 9020 Klagenfurt, Südring 221–223

Das im Jahr 2005/2006 errichtete Fachmarktzentrum befindet sich am Klagenfurter Südring, der Südumfahrung der Stadt Klagenfurt. Die zwei Bauteile verfügen über 8 Geschäftslokale sowie einen Parkplatz mit 107 Pkw-Stellplätzen. Als Frequenzbringer liegen in unmittelbarer Umgebung ein Spar- und ein Hofer-Markt.



a)	Lage:	9020 Klagenfurt, Südring 221–223, Waidmannsdorfer Straße 133A
	Grundbuch:	Grundbuch 72195 Waidmannsdorf, BG Klagenfurt
	Einlagezahl:	2075
	Grundstücksnummer:	382/7, 382/8, 382/9, 382/10, 382/11
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Fachmarktzentrum
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.247 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.500 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2004 und 2006
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 6.930.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 562.000,00
	Gesamt:	EUR 7.492.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.500 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, 107 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 16.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 3.926.573,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1100 Wien, Gerhard-Bronner-Straße 15 (Wertrecht) – ÖBB Konzernzentrale

<b>a)</b>	Lage:	1100 Wien, Gerhard-Bronner-Straße 15
	Grundbuch:	Grundbuch 01101 Favoriten, BG Favoriten
	Einlagezahl:	Baurechtseinlage EZ 3649 ob EZ 3648
	Grundstücksnummer:	135/91
	Anteile:	1/1
	Rechtsform:	Baurecht
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.618 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 37.300 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	Baubeginn 2012
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2014
<b>e)</b>	Anschaffungswert (der Immobilie):	EUR 107.818.258,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 37.300 Büroflächen, 101 Stellplätze
<b>g)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert (ICM-Methode) 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert
<b>h)</b>	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: HÖSBA Projektentwicklungs- und verwertungsgesellschaft m.b.H. & Co KG Der Erwerb der Gesellschaftsanteile erfolgte aufschiebend bedingt. Die Bedingungen wurden im Oktober 2014 erfüllt und die Gesellschaftsanteile im Oktober 2014 erworben.



## Grundstücksgesellschaften

### A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsgesellschaft m.b.H.

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 60683s, Stammkapital: EUR 220.000,00

Gesellschafter:

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria): EUR 219.560,00

BA-CA Investor Beteiligungs GmbH: EUR 440,00

Anschaffungskosten der Beteiligung (vorläufig): EUR 1.531.404,86

Nebenkosten: EUR 1.172.046,32

### Vermögenswert 1

Angaben zur Immobilie		
a)	Lage:	1020 Wien, Lassallestraße 3
	Grundbuch:	Grundbuch 01657, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	5915
	Grundstücksnummer:	1502/194, 1502/197
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	8.378 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 22.500 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1994, modernisiert 2011/12
d)	Anschaffungsjahr:	2013
e)	Anschaffungswert (vorläufig): <sup>1)</sup>	EUR 42.325.180,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 21.400 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 1.100 m <sup>2</sup> Lager- und Archivfläche, 198 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 80.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Pfandrecht i.H.v. EUR 26.000.000,00 für UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 71.349.837,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

<sup>1)</sup> vorläufiger Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote REAL INVEST Austria

## Vermögenswert 2 (Wohnungseigentumsobjekte)

Angaben zur Immobilie		
a)	Lage:	1020 Wien, Walcherstraße 13
	Grundbuch:	Grundbuch 01657, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	6407
	Grundstücksnummer:	1502/138
	WE-Anteile:	147/18151stel Anteile
	Nutzung:	Stellplätze
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.913 m <sup>2</sup>
	Gesamtstellplätze (WE-Objekt):	27 Stellplätze (davon 3 Motorrad)
c)	Errichtungsjahr:	2010
d)	Anschaffungsjahr:	2013
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 349.299,43
f)	Vermietbare Fläche:	27 Stellplätze (davon 3 Motorrad)
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2014/2015):	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 23.000.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
Anlagevermögen	EUR	43.792.000,00	EUR 43.704.416,00
Umlaufvermögen	EUR	1.047.823,49	EUR 1.045.727,84
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	41.166.930,55	EUR 41.084.596,69

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

## CR Erdberg Fünf GmbH & Co KG

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 236209t.

Komplementär:

ELINT Gesellschaft m.b.H., Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 347582a

Kommanditist:

1. Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria):	EUR	4.995,00
2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH (treuhändig für Real Invest Austria:)	EUR	5,00
Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung (vorläufig):	EUR	16.974.259,13
Nebenkosten (vorläufig):	rd. EUR	473.500,00

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
	Anlagevermögen	EUR 16.362.000,00	EUR 16.345.638,00
	Umlaufvermögen	EUR 1.768.825,75	EUR 1.768.825,75
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 37.409,03	EUR 38.029,60

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

## CR Erdberg Vier GmbH & Co KG

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 236210v.

Komplementär:

ELINT Gesellschaft m.b.H., Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 347582a

Kommanditist:

1. Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria):	EUR	4.995,00
2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH (treuhändig für Real Invest Austria:)	EUR	5,00
Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung (vorläufig):	EUR	18.877.927,89
Nebenkosten (vorläufig):	rd. EUR	526.500,00

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
	Anlagevermögen	EUR 18.630.000,00	EUR 18.611.370,00
	Umlaufvermögen	EUR 1.720.800,61	EUR 1.720.801,50
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 43.171,47	EUR 43.575,67

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

## Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 216466h, Stammkapital: EUR 35.000,00

Gesellschafter:

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria): EUR 34.930,00

BA-CA Investor Beteiligungs GmbH: EUR 70,00

Anschaffungskosten der Beteiligung: EUR 4.651.188,49

Nebenkosten: EUR 151.779,00

Angaben zur Immobilie		
a)	Lage:	3250 Wieselburg, Wiener Straße 3
	Grundbuch:	Grundbuch 22143 Wieselburg, BG Scheibbs
	Einlagezahl:	EZ 356
	Grundstücksnummer:	274/30
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Einkaufszentrum
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	14.540 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.600 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2002/2003
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	rd. EUR 14.371.200,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.600 m <sup>2</sup> Geschäfts-, Büro- und Lagerfläche, 215 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 165.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht über EUR 7.000,00 für BBAG Österr. Bau-Beteiligungs AG 2) Pfandrecht über EUR 8.309.980,00 für UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.832.592,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
	Anlagevermögen	EUR 15.290.500,00	EUR 15.259.919,00
	Umlaufvermögen	EUR 408.526,18	EU 407.709,13
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 7.397.760,69	EUR 7.382.965,17

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

**EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH**

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 242631k, Stammkapital: EUR 35.000,00

## Gesellschafter:

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria): EUR 34.930,00

BA-CA Investor Beteiligungs GmbH: EUR 70,00

Anschaffungskosten der Beteiligung (vorläufig): EUR 6.420.303,21

Nebenkosten (vorläufig): EUR 950.000,00

Angaben zur Immobilie		
a)	Lage:	1030 Wien, Aspangstraße 10–16, Anna-Hand-Weg 1–5, Fred-Zinnemann-Platz 1–3, Otto-Preminger-Straße 7–15
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	EZ 4413, EZ 4456
	Grundstücksnummer:	1241/3, 1241/25, 1241/28, 1241/32, 1241/39, 1241/56 zu EZ 4413 und 1241/29, 1241/35 zu EZ 4456
	Anteile:	EZ 4413: 5.000/5.000stel Anteile (WE) EZ 4456: Alleineigentum
	Nutzung:	Wohnhausanlage
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	EZ 4413: 12.659 m <sup>2</sup> EZ 4456: 1.503 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 13.800 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2013–2014
d)	Anschaffungsjahr:	2014
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 38.640.475,18
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 13.200 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 600 m <sup>2</sup> Handelsfläche, 271 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

<p>I)</p>	<p>Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.318.905,00 samt höchstens 18% Zinsen, höchstens 20% Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung im Höchstbetrag von EUR 1.329.727,27 für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p)</li> <li>2) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.187.330,00 samt höchstens 18% Zinsen, höchstens 20% Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung im Höchstbetrag von EUR 546.909,09 für UniCredit Bank Austria (FN 150714p)</li> <li>3) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.960.758,00 samt höchstens 18% Zinsen, höchstens 20% Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung im Höchstbetrag von EUR 1.240.246,00 für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p)</li> <li>4) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.375.472,00 samt höchstens 18% Zinsen, höchstens 20% Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung im Höchstbetrag von EUR 593.904,50 für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p)</li> <li>5) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.231.800,00 samt 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 1.292.720,00 für Land Wien</li> <li>6) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.428.600,00 samt 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 571.440,00 für Land Wien</li> <li>7) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.006.520,00 samt 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 1.202.608,00 für Land Wien</li> <li>8) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.799.600,00 samt 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 719.840,00 für Land Wien</li> <li>9) Pfandrecht i.H.v. EUR 518.130,00 für Land Wien</li> <li>10) Pfandrecht i.H.v. EUR 206.730,00 für Land Wien</li> <li>11) Pfandrecht i.H.v. EUR 604.890,00 für Land Wien</li> <li>12) Pfandrecht i.H.v. EUR 286.560,00 für Land Wien</li> <li>13) Pfandrecht i.H.v. EUR 531.890,50 samt höchstens 18% Zinsen, höchstens 20% Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung im Höchstbetrag von EUR 132.972,73 für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p)</li> <li>14) Pfandrecht i.H.v. EUR 218.733,00 samt höchstens 18% Zinsen, höchstens 20% Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung im Höchstbetrag von EUR 54.690,91 für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p)</li> </ol>
-----------	--	---

m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EZ 4413 (BT 4) (Gesamtliegenschaft): EUR 5.250.000,00 EZ 4456 (BT 5 + 7): EUR 46.500.000,00 Deckungsgrad (jeweils): 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

<b>Vermögensaufstellung zum Stichtag</b>			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
Anlagevermögen	EUR	38.824.062,50	EUR 38.746.414,38
Umlaufvermögen	EUR	3.483.458,76	EUR 3.476.491,84
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	35.178.321,74	EUR 35.107.965,10

## Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co „Alpha“ KG

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

Komplementär:

ELINT Gesellschaft m.b.H. u. Co OG, Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 349030f

Kommanditist:

1. Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria):	EUR	9.980,00 <sup>1)</sup>
2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH (treuhändig für Real Invest Austria):	EUR	20,00
Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung (vorläufig):	EUR	50.472.004,17
Nebenkosten:	EUR	1.691.114,94

Vermögensaufstellung zum Stichtag		
		100 %
Anlagevermögen	EUR	80.000.000,00
Umlaufvermögen	EUR	1.329.545,72
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	17.022.186,60

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

<sup>1)</sup> lt. Firmenbuch



## Grenzlandpark Verwaltungs-GmbH

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 240607i, Stammkapital: EUR 37.500,00

Gesellschafter:

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria): EUR 37.430,00

BA-CA Investor Beteiligungs GmbH: EUR 70,00

Anschaffungskosten der Beteiligung: EUR 42.919,30

Nebenkosten: EUR 4.756,26

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
	Umlaufvermögen	EUR 109.980,00	EUR 109.771,04
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 8.524,91	EUR 8.508,71

Die ausschließliche Funktion der Grenzlandpark Verwaltungs-GmbH ist die der Komplementärin der Grenzlandpark Verwaltungs-GmbH u. Co. Nfg. KG, welche ihrerseits wiederum Eigentümerin des Einkaufszentrums M 4 in Wörgl ist (Details hierzu siehe Seite 115).

## Grenzlandpark Verwaltungs-GmbH und Co. Nfg KG

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

Komplementär:

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

Kommanditist:

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria): EUR 35.930,00

BA-CA Investor Beteiligungs GmbH (treuhändig für Real Invest Austria): EUR 70,00

Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung: EUR 15.415.045,00

Nebenkosten: EUR 1.216.536,16

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	
	Anlagevermögen (EKZ M4)	EUR	51.607.500,00
	Umlaufvermögen	EUR	749.007,16
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	20.866.722,52

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

## NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 357725t.

Komplementär:

ELINT Gesellschaft m.b.H. u. Co OG, Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 349030f

Kommanditist:

1. Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria): EUR 9.979,00  
2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH (treuhändig für Real Invest Austria): EUR 20,00  
Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung (vorläufig): EUR 28.267.173,00  
Nebenkosten (vorläufig): rd. EUR 1.398.000,00

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
	Anlagevermögen	EUR 60.038.432,12	EUR 60.032.428,28
	Umlaufvermögen	EUR 1.105.397,69	EUR 1.105.397,69
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 27.456.091,72	EUR 27.453.007,76

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

## Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 331417d

Komplementär:

ELINT Gesellschaft m.b.H. u. Co OG, Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 349030f

Kommanditist:

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria): EUR 989.900,00  
BA-CA Investor Beteiligungs GmbH: EUR 10.000,00  
Anschaffungskosten der Beteiligung (vorläufig): EUR 17.470.779,19  
Nebenkosten (vorläufig): EUR 415.000,00

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
	Anlagevermögen	EUR 22.987.222,50	EUR 22.984.923,78
	Umlaufvermögen	EUR 2.374.464,85	EUR 2.374.464,85
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 4.480.947,20	EUR 4.480.952,82

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

## Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co KG

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 332615s

Komplementär:

ELINT Gesellschaft m.b.H. u. Co OG, Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 349030f

Kommanditist:

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria): EUR 989.899,56  
BA-CA Investor Beteiligungs GmbH: EUR 10.000,44  
Anschaffungskosten der Beteiligung (vorläufig): EUR 6.420.964,91  
Nebenkosten (vorläufig): EUR 186.000,00

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
	Anlagevermögen	EUR 5.828.500,00	EUR 5.827.917,15
	Umlaufvermögen	EUR 515.036,77	EUR 515.036,77
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 202.366,17	EUR 201.996,17

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

## Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 313032t.

Komplementär:

ELINT Gesellschaft m.b.H. u. Co OG, Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 349030f

Kommanditist:

1. Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria): EUR 9.980,00  
2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH (treuhändig für Real Invest Austria): EUR 20,00  
Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung (vorläufig): rd. EUR 21.947.770,00  
Nebenkosten (vorläufig): rd. EUR 1.515.000,00

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	
	Anlagevermögen	EUR	47.922.500,00
	Umlaufvermögen	EUR	707.505,44
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	24.454.967,30

Die Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des Real Invest Austria ausgewiesen.

**Real Invest „Atlas“ Immobilienerrichtungs- und -beteiligungs GmbH**

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 268849 t, Stammkapital: EUR 35.000,00

## Gesellschafter:

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (REAL INVEST Austria): EUR 34.930,00

BA-CA Investor Beteiligungs GmbH: EUR 70,00

Anschaffungskosten der Beteiligung: EUR 37.425,00

Nebenkosten: EUR 215.502,90

Angaben zur Immobilie		
a)	Lage:	1220 Wien, Flugfeldstraße 2–4, Großenzersdorfer Straße 74 A–74 B
	Grundbuch:	Grundbuch 01651 Aspern, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	247
	Grundstücksnummer:	674/4, 674/19
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	rd. 8.655 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 12.400 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2009/2010
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 22.022.285,59
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.000 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, rd. 11.100 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 300 m <sup>2</sup> Bürofläche, 130 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 50.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 6.322.404,00 samt 0,5 % Zinsen, 6 % p.a. Verzugs- und Zinseszinsen; Nebengebührensicherstellung i.H.v. EUR 2.528.961,00 für das Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.900.603,40 samt 18 % Zinsen, 20 % Verzugs- und Zinseszinsen; Nebengebührensicherstellung von EUR 1.225.200,00 für UniCredit Bank Austria AG 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 179.575,00, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugszinsen, 6 % Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung i.H.v. EUR 71.830,00 für Land Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 170.572,96 samt 18 % Zinsen, 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung von EUR 42.700,00

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 20.372.855,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

<b>Vermögensaufstellung zum Stichtag</b>			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
	Anlagevermögen	EUR 23.454.500,00	EUR 23.407.591,00
	Umlaufvermögen	EUR 645.846,93	EUR 644.555,24
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 21.124.148,79	EUR 21.081.900,49

## RI Business Office West GmbH

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 127065k, Stammkapital: EUR 70.000,00

### Gesellschafter:

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria): EUR 69.930,00

BA-CA Investor Beteiligungs GmbH: EUR 70,00

Anschaffungskosten der Beteiligung (vorläufig): EUR 16.186.446,54

Nebenkosten (vorläufig): EUR 1.180.000,00

Angaben zur Immobilie		
a)	Lage:	1120 Wien, Grünbergstraße 15, Rosasgasse 40
	Grundbuch:	Grundbuch 01305 Meidling, BG Meidling
	Einlagezahl:	EZ 2512
	Grundstücksnummer:	.1684/2
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.302 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 15.500 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2011/2012
d)	Anschaffungsjahr:	2014
e)	Anschaffungswert (vorläufig): <sup>1)</sup>	rd. EUR 43.656.300,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 12.400 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 3.100 m <sup>2</sup> Gewerbefläche, 182 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2014/2015):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht Höchstbetrag EUR 7.800.000,00 für UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 21.500.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
	Anlagevermögen	EUR 44.215.000,00	EUR 44.170.785,00
	Umlaufvermögen	EUR 1.100.498,18	EUR 1.099.397,68
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 28.540.124,74	EUR 28.511.584,62

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

## SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 354474k.

Komplementär:

ELINT Gesellschaft m.b.H., Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 347582a

Kommanditist:

1. Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria):	EUR	998,00
2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH (treuhändig für Real Invest Austria):	EUR	2,00
Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung:	EUR	21.193.426,41
Nebenkosten:	EUR	898.920,20

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
	Anlagevermögen	EUR 32.494.500,00	EUR 32.462.005,50
	Umlaufvermögen	EUR 673.412,05	EUR 673.412,05
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 7.349.039,61	EUR 7.341.722,48

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

## Sopranus Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co. KG

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 356848b

Komplementär:

ELINT Gesellschaft m.b.H. u. Co OG, Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 349030f

Kommanditist:

1. Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria):	EUR	199,80
2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH (treuhändig für Real Invest Austria):	EUR	0,20
Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung:	EUR	75.732.735,21
Nebenkosten (vorläufig):	rd. EUR	2.032.500,00

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
	Anlagevermögen	EUR 77.176.666,67	EUR 77.172.807,83
	Umlaufvermögen	EUR 9.331.518,28	EUR 9.331.518,28
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 380.041,39	EUR 380.053,23

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

## Stadion Center Einkaufszentrumserrichtungs GmbH & Co KG

Stadion Center/4.OG/Top 15, Olympiaplatz 2, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 352127i

Komplementär:

GELAND Alpha Beteiligungs GmbH, Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 347954y

Kommanditist:

1. Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria):	EUR	99.800,00
2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH (treuhändig für Real Invest Austria):	EUR	200,00
Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung:	EUR	46.659.703,85
Nebenkosten:	rd. EUR	3.425.951,76

Vermögensaufstellung zum Stichtag		100 %	
Anlagevermögen	EUR	101.764.333,33	
Umlaufvermögen	EUR	1.562.507,02	
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	43.029.366,94	

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



**TC Quinta ImmobilienerrichtungsgmbH**

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 183064m, Stammkapital: EUR 35.000,00

## Gesellschafter:

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria): EUR 34.930,00

BA-CA Investor Beteiligungs GmbH: EUR 70,00

Anschaffungskosten der Beteiligung: EUR 10.941.943,00

Nebenkosten: EUR 224.044,28

Angaben zur Immobilie		
a)	Lage:	1030 Wien, Campus Vienna Biocenter 5, Helmut-Qualtinger-Gasse 6
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	EZ 4354
	Grundstücksnummer:	2847/5
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Forschungs- und Laborgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.432 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.200 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1999/2000
d)	Anschaffungsjahr:	2009
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	rd. EUR 21.756.400,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.200 m <sup>2</sup> Bürofläche und Labor, 17 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 63.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k.A.
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	k.A.
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 16.102.993,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
	Anlagevermögen	EUR 21.795.000,00	EUR 21.751.410,00
	Umlaufvermögen	EUR 407.892,25	EUR 407.076,47
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 8.636.792,27	EUR 8.619.518,69

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

**WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH**

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 134484x, Stammkapital: EUR 37.000,00

Gesellschafter:

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria): EUR 36.926,00

BA-CA Investor Beteiligungs GmbH: EUR 74,00

Anschaffungskosten der Beteiligung: EUR 5.770.698,00

Nebenkosten: EUR 451.484,81

**Vermögenswert 1 (Wohnungseigentumsobjekte)**

Angaben zur Immobilie		
a)	Lage:	1030 Wien, Markhofgasse 1–9, Würtzlerstraße 20–22
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	EZ 2366
	Grundstücksnummer:	2276/5
	WE-Anteile:	18067/18067stel Anteile
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.565 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 16.800 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1996–1998
d)	Anschaffungsjahr:	2009
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	rd. EUR 25.406.800,00 (inkl. Baukostenbeiträge)
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 12.100 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 4.700 m <sup>2</sup> Büro- und Geschäftsfläche, 165 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 134.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 82.178.400,00 (= EUR 5.972.137,24) für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Vorkaufsrecht für Stadt Wien 4) Wiederkaufsrecht für Stadt Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 18.540.000,00 für die UniCredit Bank Austria AG (Haupteinlage)
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 28.974.157,00 Deckungsgrad: 100%
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

## Vermögenswert 2 (Wohnungseigentumsobjekte)

Angaben zur Immobilie		
a)	Lage:	1160 Wien, Paltaufgasse 21–23, Ottakringer Straße 181–187
	Grundbuch:	Grundbuch 01405 Ottakring, BG Hernals
	Einlagezahl:	EZ 127
	Grundstücksnummer:	1608
	WE-Anteile:	12884 / 12884stel Anteile
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.958 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 10.800 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1996–1998
d)	Anschaffungsjahr:	2009
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	rd. EUR 17.691.900,00 (inkl. Baukostenbeiträge)
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.900 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 1.800 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 3.100 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, 189 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 108.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 59.098.200,00 (= EUR 4.294.833,69) für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H. v. EUR 18.540.000,00 für UniCredit Bank Austria AG (Nebeneinlage)
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 22.800.969,00 Deckungsgrad: 100%
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

### Vermögenswert 3

Angaben zur Immobilie		
a)	Lage:	1160 Wien, Ottakringerstraße 189–191
	Grundbuch:	Grundbuch 01405 Ottakring, BG Hernals
	Einlagezahl:	EZ 41
	Grundstücksnummer:	1609/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	521 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.700 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	1907 – Sanierung 2009/10
d)	Anschaffungsjahr:	2009
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	rd. EUR 3.143.700,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.500 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 150 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, rd. 50 m <sup>2</sup> Lagerfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 18.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 346.600,00 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen; Nebengebührensicherstellung über EUR 138.600,00 für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 158.875,00 samt 1 % Zinsen jährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung über EUR 63.500,00 für Land Wien 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 96.800,00 samt 1 % Zinsen jährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung über EUR 38.720,00 für Land Wien
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 3.900.320,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

<b>Vermögensaufstellung zum Stichtag</b>			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
	Anlagevermögen	EUR 50.351.547,00	EUR 50.250.843,90
	Umlaufvermögen	EUR 1.879.468,38	EUR 1.875.709,44
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 39.096.442,92	EUR 39.018.250,03

### **Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH u. Co KG**

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 350756v, Stammkapital: EUR 10.000,00

Komplementär:

ELINT Gesellschaft m.b.H. u. Co OG, Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 349030f

Kommanditist:

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria): EUR 9.980,00

BA-CA Investor Beteiligungs GmbH (treuhändig für Real Invest Austria): EUR 20,00

Anschaffungskosten der Beteiligung: EUR 59.126.234,18

Nebenkosten: EUR 1.262.040,76

<b>Vermögensaufstellung zum Stichtag</b>			
		100 %	
	Anlagevermögen	EUR 79.999.532,98	
	Umlaufvermögen	EUR 8.000.051,74	
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 12.949.640,24	

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

## Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 71535z, Stammkapital: EUR 40.000,00

Gesellschafter:

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria): EUR 39.862,37

BA-CA Investor Beteiligungs GmbH: EUR 137,63

Anschaffungskosten der Beteiligung: EUR 190,97

Nebenkosten: EUR 1.475.000,00

### Vermögenswert 1

Angaben zur Immobilie		
a)	Lage:	1210 Wien, Trillergasse 4 und 6
	Grundbuch:	Grundbuch 01606 Großjedlersdorf I, BG Floridsdorf Grundbuch 01607 Großjedlersdorf II, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	2540
	Grundstücksnummer:	1464/1, 1058/8
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	27.530 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 30.000 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1997, Umbau EKZ 2010
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungswert (vorläufig): <sup>1)</sup>	EUR 39.572.980,96
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 14.400 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 15.600 m <sup>2</sup> Büro- und Geschäftsfläche, 834 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 235.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 107.298.900,00 (EUR 7.797.715,17) für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für Land Wien 3) Pfandrecht im Höchstbetrag von ATS 100.000.000,00 (EUR 7.267.283,42) für Wiener Städtische Allgemeine Versicherung 4) Pfandrecht i.H.v. ATS 139.374.332,00 (EUR 10.128.727,72) samt 5,66 % Zinsen, 13 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung über ATS 34.844.000,00 (EUR 2.532.212,23) für Bank Austria Aktiengesellschaft 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 125.257,08 für Land Wien

<sup>1)</sup> vorläufiger Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote REAL INVEST Austria

<b>m)</b>	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 45.088.540,00 (EKZ) Versicherungssumme: EUR 36.304.926,00 (Wohnhaus) Deckungsgrad: 100 %
<b>n)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
<b>o)</b>	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

## Vermögenswert 2

Angaben zur Immobilie		
a)	Lage:	1210 Wien, Trillergasse 2
	Grundbuch:	Grundbuch 01606 Großjedlersdorf I, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	4215
	Grundstücksnummer:	1464/7
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	6.003 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 11.100 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2006
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 16.695.971,73
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 10.300 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 800 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, 93 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2014/2015):	rd. EUR 86.200,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.926.144,00 samt 0,5 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung über EUR 2.370.457,60 für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.877.903,50, höchstens 17 % Zinsen, höchstens 18 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung über EUR 1.175.580,50 für Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.170.000,00 höchstens 17 % Zinsen, höchstens 18 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung über EUR 234.000,00 für Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 27.740.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria



### Vermögenswert 3

Angaben zur Immobilie		
a)	Lage:	1210 Wien, Trillergasse 2c
	Grundbuch:	Grundbuch 01606 Großjedlersdorf I, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	4708
	Grundstücksnummer:	1464/12
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	8.312 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.800 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2014
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 18.798.167,99
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 9.800 m <sup>2</sup> Wohnfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2013–30.9.2014):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2014/2015):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.927.628,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung über EUR 2.371.051,00 für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 41.190,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung über EUR 16.476,00 für Land Wien 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.841.374,00, höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugszinsen, höchstens 20 % Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung über EUR 1.210.364,00 für UniCredit Bank Austria AG 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 484.137,00, höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugszinsen, höchstens 20 % Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung über EUR 121.036,00 für UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 16.269.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

<b>Vermögensaufstellung zum Stichtag</b>			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
Anlagevermögen	EUR	81.151.500,00	EUR 80.872.257,69
Umlaufvermögen	EUR	1.396.149,16	EUR 1.391.345,01
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	73.670.518,52	EUR 73.417.018,27

## 2. Anzahl der umlaufenden Anteile

Der Anteilsumlauf belief sich zum 1.10.2014 auf 112.699.107 Ausschüttungsanteile (ISIN AT0000634357), 94.533.098 Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug (ISIN AT0000A634365) und 4.841.614 Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug (ISIN AT0000A05RD2).

Das Fondsvermögen betrug zum 1.10.2014 insgesamt EUR 2.629.487.831,89.

## 3. Nettobestandswert je Anteil

Zum 1.10.2014 wurde der Rechenwert eines Anteils (= Nettobestandswert je Anteil) für Ausschüttungsanteile mit EUR 11,16 sowie für Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug mit EUR 13,77 und für Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug mit EUR 14,48 berechnet.

## 4. Wertpapierbestand

Während des Berichtszeitraumes getätigte Käufe und Verkäufe von Wertpapieren:

ISIN	Kurzbezeichnung	Zinsen	Käufe Nominale/Stück	Verkäufe Nominale/Stück
AT0000386115	RAGB 3,9 07/15/20 *	3,90%	33.140.000	33.140.000
AT0000386198	RAGB 3 1/2 07/15/15 *	3,50%	1.898.565.000	1.898.565.000
AT0000A011T9	RAGB 4 09/15/16 *	4,00%	717.182.000	839.642.000
AT0000112370	FRN HYPO ALPE OE.PF R137/0515	0,26%		3.000.000
AT0000A0U3T4	3.4% OESTERR.,REP 12-22/2	3,40%		10.000.000
AT000B048954	FRN UCBA FLR Oeff PF11/16S401	0,70%	15.000.000	
AT000B049291	FRN UCBA FL PF R.127/12-15/P2	0,37%	15.000.000	
XS0286031777	4.125% KOMM.KR AUST.MTN 07-14	4,13%		5.000.000
XS0232778083	3.5% OEBB-INFR. NTS 05/20	3,50%	1.700.000	
XS0559150833	2% HYPO NOE PFBR 10-13	2,00%		6.700.000
XS0829215838	1.625% HYPO NOE GRUPPE BK 12/19	1,63%	3.100.000	
XS0830444039	1.875% BAWAG PSK MTN 12-19	1,88%	3.100.000	
XS1074418671	FRN AUSTRIA 14/20 FLR MTN	0,35%	25.000.000	
AT0000A0XBR4	K 12000 VTI			114.422
AT0000A10S33	RI 500 VTI		621.500	
<b>Summe</b>		<b>Nominale Stück</b>	<b>2.711.787.000 621.500</b>	<b>2.796.047.000 114.422</b>

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

## 5. Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung

### Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung für das Rechnungsjahr 1.10.2013–30.9.2014

#### 1. Wertentwicklung des Rechnungsjahres (Fonds-Performance)

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

		Ausschüttungs- anteile	Thesaurierungs- anteile	Vollthesaurie- rungsanteile
Anteilswert am Beginn des Rechnungsjahres	EUR	11,11	13,50	14,11
Ausschüttung am 13.12.2013 von EUR 0,24 entspricht 0,02198 Anteilen	EUR	0,24		
Ausschüttung am 13.12.2013 von 0,07 entspricht 0,00519 Anteilen	EUR		0,07	
Anteilswert am Ende des Rechnungsjahres	EUR	11,16	13,77	14,48
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung / Auszahlung erworbene Anteile	EUR	11,41	13,84	14,48
<b>Nettoertrag pro Anteil</b>	<b>EUR</b>	<b>0,30</b>	<b>0,34</b>	<b>0,37</b>
<b>Wertentwicklung eines Anteils im Rechnungsjahr</b>		<b>2,66%</b>		

#### 2. Gewinnermittlung

##### a) Wertpapiere und Barvermögen

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

Zinserträge	EUR	10.230.910,22
	<b>EUR</b>	<b>10.230.910,22</b>

##### b) Bewirtschaftung der Immobilien

(Bewirtschaftungsgewinn gem. § 14 Abs. 3 ImmoInvFG)

Mieterträge und sonstige Objekterträge	EUR	82.049.345,50
sonstige Erträge	EUR	–
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	EUR	– 16.409.869,04
Zinsaufwand Fremdfinanzierung	EUR	– 2.267.838,69
Sonstige Kosten	EUR	– 3.363.137,83
	<b>EUR</b>	<b>60.008.499,94</b>

##### c) Bewertungsergebnis der Immobilien

(Aufwertungsgewinn gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG)

Bewertungsdifferenzen der Immobilienanlagen (Aufwertung)	EUR	23.859.936,95
Bewertungsdifferenzen der Immobilienanlagen (Abwertung)	EUR	– 13.443.309,02
Veräußerungsgewinne ; -verluste	EUR	5.985.344,74
Auflösung der Anschaffungsnebenkosten	EUR	– 8.162.657,59
Aufwertungsgewinn gesamt		8.239.315,08
Abzüglich Kürzung gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG	EUR	– 1.647.863,02
	<b>EUR</b>	<b>6.591.452,06</b>

#### d) Allgemeine Aufwendungen

Verwaltungsgebühr	EUR –	23.112.373,64
Depotbankgebühr	EUR –	3.852.062,27
Honorar Wirtschaftsprüfer	EUR –	52.192,17
	<b>EUR –</b>	<b>27.016.628,08</b>

#### e) Ertragsausgleich

Ertragsausgleich Mieten, Zinsen	EUR	681.778,30
	<b>EUR</b>	<b>681.778,30</b>

<b>Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG</b>	<b>EUR</b>	<b>50.496.012,44</b>
------------------------------------	------------	----------------------

Gewinne aus dem Abgang von Wertpapieren	EUR	1.535.109,00
Verluste aus dem Abgang von Wertpapieren	EUR –	326.193,88
Gewinne aus dem Verkauf von SWAPs und Futures	EUR	15.950,00
Verluste aus dem Verkauf von SWAPs und Futures	EUR –	2.423.526,70

<b>Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG inkl. realisierter Kursverluste</b>	<b>EUR</b>	<b>49.297.350,86</b>
--	------------	----------------------

#### 3. Ermittlung Fondsergebnis

Kürzung gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG	EUR	1.647.863,02
Nicht realisierte Vermögensveränderungen in SWAPs und Futures (Gewinne)	EUR	223.950,00
Nicht realisierte Vermögensveränderungen in SWAPs und Futures (Verluste)	EUR –	4.820.795,75
Nicht realisierte Vermögensveränderungen in Wertpapieren (Gewinne)	EUR	3.060.778,00
Nicht realisierte Vermögensveränderungen in Wertpapieren (Verluste)	EUR –	2.516.506,44
Nicht realisierte Vermögensveränderungen in Grundstücksgesellschaften (Gewinne)	EUR	6.097.321,60
Nicht realisierte Vermögensveränderungen in Grundstücksgesellschaften (Verluste)	EUR	–
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	EUR	16.409.869,04
Abgrenzungen für Instandhaltungen	EUR –	2.877.003,96
	<b>EUR</b>	<b>17.225.475,51</b>

<b>Fondsergebnis gesamt</b>	<b>EUR</b>	<b>66.522.826,37</b>
-----------------------------	------------	----------------------

#### 4. Entwicklung des Fondsvermögens

**Fondsvermögen am Beginn des  
Rechnungsjahres (199.358.901 Anteile)** **EUR 2.441.989.505,41**

#### Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

Ausschüttung	EUR –	31.656.418,62
Ausgaben von Anteilen	EUR	422.471.957,58
Rücknahme von Anteilen	EUR –	269.840.038,85
Fondsergebnis gesamt	EUR	66.522.826,37

<b>Fondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres (212.073.819 Anteile)</b>	<b>EUR</b>	<b>2.629.487.831,89</b>
--	------------	-------------------------

## 5. . Verwendungs(Herkunfts-)rechnung

Gewinn gem. § 14 ImmoInvFG		EUR	50.496.012,44
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		EUR	259.734,52
<b>Ausschüttungsfähiger Gewinn</b>		<b>EUR</b>	<b>50.755.746,96</b>
Ausschüttung pro Anteil	0,2100		
Anzahl der Ausschüttungsanteile per 01.10.2014	112.699.107		
Ausschüttung am 10.12.2014 (Extag)		EUR –	23.666.812,47
Gewinnanteil pro Thesaurierer Anteil	0,2640		
Ausschüttung pro Thesaurierungsanteil mit KEST Abzug	0,0660		
Anzahl der Thesaurierungsanteile mit KEST Abzug per 01.10.2014	94.533.098	EUR –	6.239.184,47
Gewinnanteil pro Vollthesaurierer Anteil	0,2804		
Anzahl der Thesaurierungsanteile ohne KEST Abzug per 01.10.2014	4.841.614		
Gewinnübertrag Thesaurierungsanteile mit KEST Abzug auf Substanz		EUR –	18.720.067,93
Gewinnübertrag Thesaurierungsanteile ohne KEST Abzug auf Substanz		EUR –	1.357.702,66
<b>Gewinnvortrag in die Folgeperiode</b>		<b>EUR</b>	<b>771.979,44</b>

## 6. Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre

Rechnungsjahr (Werte in EUR)	Nettobestandwert per Ende Rechnungsjahr	Immobilienvermögen ohne Nebenkosten per Ende Rechnungsjahr	Wertveränderung im Rechnungsjahr	Ausschüttung je Anteil
<b>2009/2010</b> (1.10.2009 – 30.9.2010)	1.438.981.690,22	993.267.262,70	2,7%	0,22
<b>2010/2011</b> (1.10.2010 – 30.9.2011)	1.693.307.915,25	1.406.621.406,09	3,77%	0,31
<b>2011/2012</b> (1.10.2011 – 30.9.2012)	2.020.910.623,46	1.634.848.016,88	3,73%	0,30
<b>2012/2013</b> (1.10.2012 – 30.9.2013)	2.441.989.505,41	1.735.973.542,56	3,05%	0,24
<b>2013/2014</b> (1.10.2013 – 30.9.2014)	2.629.487.831,89	1.839.197.357,82	2,66%	0,21

Nach aktueller Planung wird im nächsten Rechnungsjahr ein weiteres Fondsvolumenwachstum erwartet. In Anbetracht der sich abzeichnenden geschäftlichen Erholung wird eine Ausweitung des Investitionsgrades angestrebt, wobei dem Aspekt der ausreichenden Liquidität weiter ein hoher Stellenwert eingeräumt wird.

## 7. Ausschüttung je Anteil

Die Ausschüttung in Höhe von EUR 0,21 je Ausschüttungsanteil wird am 12.12.2014 (Zahltag) von der Depotbank, der UniCredit Bank Austria AG, vorgenommen.

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

## 8. Steuerliche Behandlung je Anteilsschein

### Steuerliche Behandlung je ausschüttender Anteilsschein

Alle Zahlenangaben beziehen sich auf die am Abschlussstichtag im Umlauf befindlichen Anteile und auf inländische Anleger, die unbeschränkt steuerpflichtig sind, Anleger mit Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt außerhalb Österreichs haben die jeweiligen Gesetze zu beachten.

		Privat-anleger	Betriebliche Anleger		Privat-stiftungen
			Natürliche Personen	Juristische Personen	
<b>Rechnungsjahr bis 30.9.2014</b>					
1. Jahresgewinn gemäß § 14 ImmoInvFG = steuerpflichtige Einkünfte	EUR	0,2144	0,2144	0,2144	0,2144
2. Rechenwert zum Ende des Rechnungsjahres	EUR	11,16	11,16	11,16	11,16
<b>Detailangaben</b>					
3. Erträge, die dem KEST-Abzug unterliegen					
a) Bewirtschaftungsgewinne	EUR	0,1594	0,1594	0,1594	0,1594
b) Zinserträge	EUR	0,0271	0,0271	0,0271	0,0271
c) Aufwertungsgewinne	EUR	0,0279	0,0279	0,0279	0,0279
4. Österreichische KEST					
a) auf Bewirtschaftungsgewinne	EUR	0,0398	0,0398	0,0398	0,0398
b) auf Zinsen	EUR	0,0068	0,0068	0,0068	0,0068
c) auf Aufwertungsgewinne	EUR	0,0070	0,0070	0,0070	0,0070
<b>Österreichische KEST (gesamt) gerundet</b>	<b>EUR</b>	<b>0,0536</b>	<b>0,0536</b>	<b>0,0536</b>	<b>0,0536</b>

## Steuerliche Behandlung je thesaurierender Anteilsschein

Alle Zahlenangaben beziehen sich auf die am Abschlussstichtag im Umlauf befindlichen Anteile und auf inländische Anleger, die unbeschränkt steuerpflichtig sind, Anleger mit Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt außerhalb Österreichs haben die jeweiligen Gesetze zu beachten.

		Privat- anleger	Betriebliche Anleger		Privat- stiftungen
			Natürliche Personen	Juristische Personen	
<b>Rechnungsjahr bis 30.9.2014</b>					
1. Jahresgewinn gemäß § 14 ImmoInvFG = steuerpflichtige Einkünfte	EUR	0,2641	0,2641	0,2641	0,2641
2. Rechenwert zum Ende des Rechnungsjahres	EUR	13,77	13,77	13,77	13,77
<b>Detailangaben</b>					
3. Erträge, die dem KEST-Abzug unterliegen					
a) Bewirtschaftungsgewinne	EUR	0,1962	0,1962	0,1962	0,1962
b) Zinserträge	EUR	0,0334	0,0334	0,0334	0,0334
c) Aufwertungsgewinne	EUR	0,0345	0,0345	0,0345	0,0345
4. Österreichische KEST					
a) auf Bewirtschaftungsgewinne	EUR	0,0490	0,0490	0,0490	0,0490
b) auf Zinsen	EUR	0,0084	0,0084	0,0084	0,0084
c) auf Aufwertungsgewinne	EUR	0,0086	0,0086	0,0086	0,0086
<b>Österreichische KEST (gesamt) gerundet</b>	<b>EUR</b>	<b>0,0660</b>	<b>0,0660</b>	<b>0,0660</b>	<b>0,0660</b>



## Steuerliche Behandlung je vollthesaurierender Anteilsschein

Alle Zahlenangaben beziehen sich auf die am Abschlussstichtag im Umlauf befindlichen Anteile und auf inländische Anleger, die unbeschränkt steuerpflichtig sind, Anleger mit Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt außerhalb Österreichs haben die jeweiligen Gesetze zu beachten.

		Privat-anleger	Betriebliche Anleger		Privat-stiftungen
			Natürliche Personen	Juristische Personen	
<b>Rechnungsjahr bis 30.9.2014</b>					
1. Jahresgewinn gemäß § 14 ImmoInvFG = steuerpflichtige Einkünfte	EUR	0,2798	0,2798	0,2798	0,2798
2. Rechenwert zum Ende des Rechnungsjahres	EUR	14,48	14,48	14,48	14,48
<b>Detailangaben</b>					
3. Erträge, die dem KEST-Abzug unterliegen					
a) Bewirtschaftungsgewinne	EUR	0,2068	0,2068	0,2068	0,2068
b) Zinserträge	EUR	0,0352	0,0352	0,0352	0,0352
c) Aufwertungsgewinne	EUR	0,0378	0,0378	0,0378	0,0378
4. Österreichische KEST					
a) auf Bewirtschaftungsgewinne	EUR	–	–	–	–
b) auf Zinsen	EUR	–	–	–	–
c) auf Aufwertungsgewinne	EUR	–	–	–	–
<b>Österreichische KEST (gesamt) gerundet</b>	<b>EUR</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>

## 9. Uneingeschränkter Bestätigungsvermerk

Wir haben den beigelegten Rechenschaftsbericht zum 30. September 2014 der **Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH** über den von ihr verwalteten REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds, über das Rechnungsjahr vom 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft. Die Prüfung erstreckte sich auch darauf, ob das Immobilien-Investmentfondsgesetz und die Fondsbestimmungen beachtet wurden, wobei insbesondere auch die ordnungsgemäße Bestellung der Sachverständigen gemäß § 29 Abs 1 ImmoInvFG sowie das Vorliegen der übrigen Voraussetzungen des § 29 Abs 1 – 3 ImmoInvFG in unsere Prüfung einbezogen wurde.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Rechenschaftsbericht, die Verwaltung des Sondervermögens und für die Buchführung**

Die gesetzlichen Vertreter der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und der Depotbank sind für die Buchführung, die Bewertung des Sondervermögens, die Berechnung von Abzugssteuern, die Aufstellung des Rechenschaftsberichtes sowie die Verwaltung des Sondervermögens, jeweils nach den Vorschriften des Immobilien-Investmentfondsgesetzes, den ergänzenden Regelungen in den Fondsbestimmungen und den steuerlichen Vorschriften, verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet: Gestaltung, Umsetzung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems, soweit dieses für die Erfassung und Bewertung des Sondervermögens sowie die Aufstellung des Rechenschaftsberichtes von Bedeutung ist, damit dieser frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern; die Auswahl und Anwendung geeigneter Bewertungsmethoden; die Vornahme von Schätzungen, die unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen angemessen erscheinen.

### **Verantwortung des Bankprüfers und Beschreibung von Art und Umfang der gesetzlichen Prüfung des Rechenschaftsberichts**

Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Rechenschaftsbericht auf der Grundlage unserer Prüfung sowie festzustellen, ob bei der Verwaltung des Sondervermögens das Immobilien-Investmentfondsgesetz und die Fondsbestimmungen beachtet wurden.

Wir haben unsere Prüfung gemäß § 13 Abs 3 Immobilien-Investmentfondsgesetz unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, dass wir die Standesregeln einhalten und die Prüfung so planen und durchführen, dass wir uns mit hinreichender Sicherheit ein Urteil darüber bilden können, ob der Rechenschaftsbericht frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen hinsichtlich der Beträge und sonstigen Angaben im Rechenschaftsbericht. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Bankprüfers unter Berücksichtigung seiner Einschätzung des Risikos eines Auftretens wesentlicher Fehldarstellungen, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern. Bei der Vornahme der Risikoeinschätzung berücksichtigt der Bankprüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung des Rechenschaftsberichtes sowie die Bewertung des Sondervermögens von Bedeutung ist, um unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen geeignete Prüfungshandlungen festzulegen, nicht jedoch um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit der internen Kontrollen der Kapitalanlagegesellschaft und der Depotbank abzugeben. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bewertungsmethoden und der von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage des Rechenschaftsberichts.

Wir sind der Auffassung, dass wir ausreichende und geeignete Prüfungsnachweise erlangt haben, sodass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung darstellt.

## **Prüfungsurteil**

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Rechenschaftsbericht zum 30. September 2014 über den REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds, nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften. Die Vorschriften des Immobilien-Investmentfondsgesetz und die Fondsbestimmungen wurden beachtet.

Wien, am 02. Dezember 2014

**Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH**

**Mag. Robert PEJHOVSKY**

**Dr. Peter BITZYK**

Wirtschaftsprüfer

## **10. 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.

## **11. 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 Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH hat den Rechenschaftsbericht für das Rechnungsjahr vom 1. Oktober 2013 bis 30. September 2014 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**  
Vorsitzender

Wien, im Dezember 2014

### III. Fondsbestimmungen

Anlage

Fassung gem. Bescheid der FMA vom 10.9.2013, gültig ab 1.1.2014

#### Fondsbestimmungen

##### REAL INVEST Austria

mündelsicherer Immobilienfonds

#### INHALTSVERZEICHNIS

##### Allgemeine Fondsbestimmungen nach dem ImmoInvFG

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

##### Besondere Fondsbestimmungen

§ 13	Depotbank .....	IV
§ 14	Zahl- und Einreichstellen, Anteilscheine (für Ausschüttungsfonds und/oder Thesaurierungsfonds und/oder Vollthesaurierungsfonds) .....	IV
§ 15	Immobilienveranlagung .....	IV
§ 16	Risikomischung .....	IV
§ 17	Bankguthaben und Wertpapierveranlagung .....	IV
§ 18	Grundstücks-Gesellschaften .....	IV
§ 19	Derivative .....	V
§ 19a	OTC-Derivate .....	V
§ 20	Bewertung .....	V
§ 21	Kurzfristige Kreditaufnahme .....	V
§ 22	Veräußerung und Belastung, Kreditaufnahme .....	V
§ 22a	Pensionsgeschäfte .....	V
§ 22b	Wertpapierleihe .....	V
§ 23	Grundsätze der Vorschaurechnung .....	VI
§ 24	Modalitäten der Ausgabe und Rücknahme .....	VI
§ 25	Rechnungsjahr .....	VI
§ 26	Kosten, Ersatz von Aufwendungen .....	VI
§ 27	Verwendung der Erträge bei Ausschüttungsanteilscheinen .....	VI
§ 28	Verwendung der Erträge bei Thesaurierungsanteilscheinen mit KEST-Abzug (Thesaurierer) .....	VI
§ 28a	Verwendung der Erträge bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST-Abzug (Vollthesaurierer Inlands- und Auslandstranche) .....	VI
§ 28b	Verwendung der Erträge bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST-Abzug (Vollthesaurierer Auslandstranche) .....	VI

<b>Anhang zu § 19</b> .....	<b>VII</b>
-----------------------------	------------

## Allgemeine Fondsbestimmungen nach dem ImmoInvFG

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anteilhabern und der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (nachstehend „Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien“ genannt) sowie der UniCredit Bank Austria 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.  
Nach Maßgabe der besonderen Fondsbestimmungen können gemäß § 6 Abs. 6 ImmoInvFG die Anteilscheine in mehreren Anteilsgattungen (Anteilsklassen, Tranchen) ausgegeben werden, insbesondere im Hinblick auf die Ertragsverwendung, den Ausgabeaufschlag, Rücknahmeabschlag, eine Mindestanlagesumme, die Währung des Anteilswertes, die Verwaltungsvergütung oder eine Kombination der genannten Kriterien.
2. Die Anteile werden durch Anteilscheine mit Wertpapiercharakter über einen oder mehrere Anteile verkörpert. Die Anteilscheine verbriefen die Rechte der Anteilhaber gegenüber der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und der Depotbank.  
Die Anteilscheine werden in Sammelurkunden (gemäß § 24 Depotgesetz, in der jeweils geltenden Fassung) 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) 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 handschriftliche Unterfertigung eines Geschäftsleiters oder eines dazu beauftragten Angestellten der Depotbank sowie die handschriftliche oder vervielfältigte Unterschrift zweier Geschäftsleiter der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien.

### § 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 zum Zwecke einer effizienteren Geschäftsführung Dritter bedienen, die hierbei für Rechnung der Anteilhaber handeln.
2. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf für Rechnung eines Immobilienfonds weder Gelddarlehen gewähren noch Verpflichtungen aus einem Bürgschafts- oder einem Garantievertrag eingehen.  
Hiervon ist eine Darlehensgewährung an eine Grundstücks-Gesellschaft gemäß § 24 ImmoInvFG (§ 18) ausgenommen.
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 (§ 13) führt die Depots und Konten des Immobilienfonds und übt alle übrigen, ihr im ImmoInvFG sowie in den Fondsbestimmungen übertragenen Funktionen aus.

### § 6 Ausgabe und Anteilswert

1. Die Depotbank hat den Wert eines Anteiles (Anteilswert) für jede Anteilsgattung jedes Mal dann zu errechnen, wenn eine Ausgabe oder eine Rücknahme der Anteile stattfindet, mindestens aber zweimal im Monat.  
Die Depotbank hat den Ausgabe- und den Rücknahmepreis (§ 7) 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 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.  
Bei erstmaliger Ausgabe von Anteilen einer Anteilsgattung ist deren Wert auf der Grundlage des für den gesamten Immobilienfonds ermittelten Wertes zu berechnen.  
In der Folge ergibt sich der Wert einer Anteilsgattung aus der Summe der für diese Anteilsgattung zu berechnenden anteiligen Nettovermögenswerte des Immobilienfonds.  
Der Ermittlung der Kurswerte werden die letztbekanntesten Börsenkurse bzw. Preisfeststellungen zugrunde gelegt. Die Bewertung der Vermögenswerte erfolgt gemäß § 20.  
Die in § 26 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 Vermögenswert gemäß § 21 ImmoInvFG von der zuletzt erstellten Bewertung um mehr als 10 vH des Immobilienvermögens abweicht. Bei Vermögenswerten gemäß § 21 ImmoInvFG, die über eine Grundstücksgesellschaft gehalten werden, erfolgt bereits eine Neubewertung, wenn anzunehmen ist, dass der Wert von der zuletzt erstellten Bewertung um mehr als 5 vH des Immobilienvermögens abweicht.
2. Der Ausgabepreis ergibt sich aus dem Anteilswert zuzüglich eines Aufschlages pro Anteil zur Deckung der Ausgabekosten der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien. Der sich ergebende Preis wird gerundet. Die Höhe dieses Aufschlages bzw. der Rundung ist in den Besonderen Fondsbestimmungen (§ 24) angeführt.

Es liegt im Ermessen der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien, eine Staffelung des Ausgabeaufschlags vorzunehmen.

Nähere Angaben finden sich in den Prospekten.

3. Der Ausgabepreis und der Rücknahmepreis werden gemäß § 19 ImmoInvFG iVm. § 10 Abs. 3 KMG für jede Anteilscheingattung in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung mit Erscheinungsort im Inland und/oder in elektronischer Form auf der Internet-Seite der emittierenden Kapitalanlagegesellschaft veröffentlicht.

## **§ 7 Rücknahme**

1. Auf Verlangen eines Anteilinhabers ist diesem sein Anteil an dem Immobilienfonds zum jeweiligen Rücknahmepreis ausbezahlt, und zwar gegen Rückgabe des Anteilscheines, der noch nicht fälligen Ertragnisscheine und des Erneuerungsscheines.
2. Der Rücknahmepreis ergibt sich aus dem Wert eines Anteiles, abzüglich eines Abschlags und/oder einer Abrundung, soweit dies in den Besonderen Fondsbestimmungen angeführt ist.

Es liegt im Ermessen der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien, eine Staffelung des Rücknahmeabschlags vorzunehmen.

Nähere Angaben finden sich in den Prospekten.

Die Auszahlung des Rücknahmepreises sowie die Errechnung und Veröffentlichung des Rücknahmepreises gemäß § 6 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 Monate 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.

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat die Anleger durch öffentliche Bekanntmachung über das Unterbleiben der Rücknahme der Anteilscheine und die Wiederaufnahme der Rücknahme der Anteilscheine zu unterrichten. Der FMA ist die Wiederaufnahme der Rücknahme der Anteilscheine unverzüglich anzuzeigen.

## **§ 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 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 und auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft zur Verfügung gestellt.

## **§ 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 ermittelten Werte – findet § 10 Abs. 3 und 4 Kapitalmarktgesetz (KMG) Anwendung.

Die Veröffentlichungen können 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 oder
- gemäß § 10 Abs. 3 Z 3 KMG in elektronischer Form auf der Internet-Seite der emittierenden Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien erfolgen.

Die Mitteilung gemäß § 10 Abs. 4 KMG erfolgt im Amtsblatt zur Wiener Zeitung oder in einer Zeitung mit Verbreitung im gesamten Bundesgebiet.

Für Prospektänderungen gemäß § 7 Abs. 2 ImmoInvFG kann die Mitteilung auch lediglich in elektronischer Form auf der Internet-Seite der emittierenden Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien erfolgen.

## **§ 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 (§ 15 Abs. 1 ImmoInvFG) bzw., sofern das Fondsvermögen EUR 30 Mio. unterschreitet, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist durch öffentliche Bekanntmachung (§ 10) kündigen (§ 15 Abs. 2 ImmoInvFG). Eine Kündigung gemäß § 15 Abs. 2 ImmoInvFG ist während einer Kündigung gemäß § 15 Abs. 1 ImmoInvFG nicht zulässig.
2. Endet das Recht der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien zur Verwaltung dieses Immobilienfonds, so wird die Verwaltung oder Abwicklung nach den diesbezüglichen 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 UniCredit Bank Austria AG, Wien.

### § 14 Zahl- und Einreichstellen, Anteilscheine (für Ausschüttungsfonds und/oder Thesaurierungsfonds und/oder Vollthesaurierungsfonds)

1. Zahl- und Einreichstelle für die Anteilscheine und Erträgnisscheine ist die UniCredit Bank Austria AG.
2. Für den Immobilienfonds werden sowohl Ausschüttungs- als auch Thesaurierungsanteilscheine mit KEST-Abzug und Thesaurierungsanteilscheine ohne KEST-Abzug zwar jeweils über einen Anteil ausgegeben.  
Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien behält sich vor, auch Thesaurierungsanteilscheine ohne KEST-Abzug (Auslandstranche) über einen Anteil auszugeben. Der Vertrieb dieser Anteilscheine erfolgt ausschließlich im Ausland.  
Die Anteilscheine werden in Sammelurkunden dargestellt. Effektive Stücke können daher nicht ausgefolgt werden.
3. Soweit die Anteilscheine in Sammelurkunden dargestellt werden, erfolgt die Gutschrift der Ausschüttungen gemäß § 27 bzw. der Auszahlungen gemäß § 28 der Fondsbestimmungen durch das jeweils für den Anteilinhaber depotführende Kreditinstitut.

### § 15 Immobilienveranlagung

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, sofern diese zur Anlegung von Mündelgeld geeignet sind:
  - 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: schwerpunktmäßig in und im Umland von städtischen Bereichen in Österreich  
Immobilienart (Nutzungsart):
  - Immobilien mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Nutzung;
  - Immobilien mit sozialinfrastruktureller Nutzung (wie zum Beispiel Kindergärten, Tagesheime, Schulen, universitäre Einrichtungen, Studentenheime, Seniorenresidenzen, Pflegeeinrichtungen sowie Krankenbehandlungs- und -betreuungseinrichtungen);
  - Immobilien mit infrastruktureller Nutzung (wie zum Beispiel Einrichtungen der öffentlichen Sicherheit, Versorgung, Verkehr und Verwaltung);
  - Fachmarkt- und Einkaufszentren sowie Nahversorgungseinrichtungen (wie zum Beispiel Supermärkte, Geschäfte, Dienstleistungsunternehmen, Ladenzeilen);
  - Büroimmobilien.

### § 16 Risikomischung

1. Der Immobilienfonds muss aus mindestens 10 Vermögenswerten gemäß § 15 Z 1 und 2 bestehen.
2. Keiner der Vermögenswerte gemäß § 15 Z 1 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 vier Jahren verstrichen ist, wobei eine Fondsfusion nicht als Bildung gilt.

### § 17 Bankguthaben und Wertpapierveranlagung

1. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien kann für einen Immobilienfonds folgende Vermögenswerte bis zu 49 vH des Fondsvermögens halten bzw. erwerben:
  - I. Bankguthaben nach Maßgabe der Bestimmungen des § 6 Abs. 7 ImmoInvFG;
  - II. Anteile an OGAW (Organismen zur gemeinsamen Veranlagung in Wertpapieren) gemäß § 2 Investmentfondsgesetz – InvFG 2011, BGBl. I Nr. 77/2011 oder an Spezialfonds gem. § 163 InvFG 2011, die nach den Fondsbestimmungen ausschließlich direkt oder indirekt in Vermögensgegenstände nach Z 1 und Z 3 anlegen dürfen und den Bestimmungen des § 46 Abs. 3 Z 1 und Z 2 InvFG 2011 entsprechen;
  - III. Wertpapiere gemäß § 217 Z 1 bis Z 4 ABGB mit einer jeweiligen Restlaufzeit von längstens drei Jahren;
  - IV. Wertpapiere gemäß § 217 Z 1 bis Z 5 ABGB, die an einer Börse in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zum amtlichen Markt zugelassen sind, soweit diese Wertpapiere insgesamt einen Betrag von 5 vH des Fondsvermögens nicht überschreiten.
2. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat vom Fondsvermögen eines Immobilienfonds einen Betrag, der mindestens 10 vH des Fondsvermögens (ohne Erträgnisse) entspricht, in Vermögenswerten gemäß Abs. 1 Z 1 bis Z 3 zu halten.
3. Neben den Erträgnissen dürfen Bankguthaben bis zu einer Höhe von 10 vH des Fondsvermögens bei derselben Kreditinstitutsguppe (§ 30 BWG) als Schuldner gehalten werden.

### § 18 Grundstücks-Gesellschaften

1. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf nach Maßgabe des § 6 Abs. 7 ImmoInvFG für Rechnung des Immobilienfonds Beteiligungen an Grundstücks-Gesellschaften erwerben und halten, wenn die Beteiligung einen dauernden Ertrag erwarten lässt.  
Grundstücks-Gesellschaften sind Gesellschaften,
  - a. deren Unternehmensgegenstand im Gesellschaftsvertrag oder in der Satzung auf Tätigkeiten beschränkt ist, welche die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien für den Immobilienfonds ausüben darf, und



- b. die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne des § 21 ImmoInvFG erwerben dürfen, die nach den Fondsbestimmungen unmittelbar für den Immobilienfonds erworben werden dürfen.
2. Der Wert aller Beteiligungen (inklusive allfälliger Darlehensforderungen) an Grundstücks- Gesellschaften, an denen die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien für Rechnung des Immobilienfonds beteiligt ist, darf 49 vH des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigen. Sofern die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien bei der Grundstücks-Gesellschaft nicht über die für eine Änderung der Satzung erforderliche Stimmen- und Kapitalmehrheit verfügt, darf der Wert der Beteiligungen 20vH des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigen.

#### **§ 19 Derivative**

Für einen Immobilienfonds dürfen zur Absicherung der Vermögensgegenstände abgeleitete Finanzinstrumente (Derivate), einschließlich gleichwertiger bar abgerechneter Instrumente, die an einem geregelten Markt gemäß § 2 Z 37 BWG notiert oder gehandelt werden, oder an einem anderen anerkannten, geregelten, für das Publikum offenen und ordnungsgemäß funktionierenden Wertpapiermarkt eines Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum gehandelt werden oder an einer Wertpapierbörse eines Drittlandes (§ 2 Z 8 BWG) amtlich notiert oder an einem anerkannten, geregelten, für das Publikum offenen und ordnungsgemäß funktionierenden Wertpapiermarkt eines Drittlandes gehandelt werden, erworben werden, sofern es sich bei den Basiswerten um Wertpapiere, Geldmarktinstrumente, Vermögensgegenstände gemäß § 21 Abs. 1 und 2 ImmoInvFG sowie Beteiligungen gemäß § 23 ImmoInvFG oder um Finanzindizes, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen handelt, in welche der Immobilienfonds gemäß den in seinen Fondsbestimmungen genannten Anlagezielen investieren darf.

#### **§ 19a OTC-Derivate**

1. Für einen Immobilienfonds dürfen zur Absicherung der Vermögensgegenstände abgeleitete Finanzinstrumente, die nicht an einer Börse oder einem geregelten Markt gehandelt werden (OTC- Derivate), wie etwa Zinsswaps und Devisenswaps, eingesetzt werden, sofern:
  - a) es sich bei den Basiswerten um Wertpapiere, Geldmarktinstrumente, Vermögensgegenstände gemäß § 21 Abs. 1 und 2 ImmoInvFG sowie Beteiligungen gemäß § 23 ImmoInvFG oder um Finanzindizes, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen handelt, in welche der Immobilienfonds gemäß den in seinen Fondsbestimmungen genannten Anlagezielen investieren darf,
  - b) die Gegenparteien bei Geschäften mit OTC-Derivaten einer Aufsicht unterliegende Institute der Kategorien sind, die von der Finanzmarktaufsichtsbehörde durch Verordnung zugelassen wurden, und
  - c) die OTC-Derivate einer zuverlässigen und überprüfbaren Bewertung auf Tagesbasis unterliegen und jederzeit auf Initiative der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien zum angemessenen Zeitwert veräußert, liquidiert oder durch ein Gegengeschäft glattgestellt werden können.
2. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat ein Verfahren zu verwenden, das eine präzise und unabhängige Bewertung des jeweiligen Wertes der OTC-Derivate erlaubt. Das Ausfallrisiko bei Geschäften eines Immobilienfonds mit OTC-Derivaten darf folgende Sätze nicht überschreiten:
  - a) wenn die Gegenpartei ein Kreditinstitut im Sinne des § 72 InvFG 2011 ist, 10 vH des Fondsvermögens,
  - b) ansonsten 5 vH des Fondsvermögens.

#### **§ 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 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.
3. Bei einer Beteiligung nach § 18 hat die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien die im Jahresabschluss oder der Vermögensaufstellung der Grundstücks-Gesellschaft ausgewiesenen Grundstücke mit dem Wert anzusetzen, der von mindestens zwei Sachverständigen gemäß Z.1 festgestellt wurde. Die Sachverständigen haben die Grundstücke vor Erwerb der Beteiligung an der Grundstücks-Gesellschaft und danach mindestens einmal jährlich zu bewerten sowie neu zu erwerbende Grundstücke vor ihrem Erwerb. Die sonstigen Vermögensgegenstände der Grundstücks- Gesellschaft sind ebenso wie die sonstigen Vermögensgegenstände des Immobilienfonds zu bewerten. Die aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten sind von diesen Werten abzuziehen.

#### **§ 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 aufgenommene Kredite sind auf diesen Hundertsatz nicht anzuwenden.

#### **§ 22 Veräußerung und Belastung, Kreditaufnahme**

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

Die Kreditaufnahme und die Belastung von Vermögenswerten gemäß § 21 ImmoInvFG sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf Vermögensgegenstände gemäß § 21 ImmoInvFG beziehen, 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 50 vH des Verkehrswertes der Vermögenswerte gemäß § 15 nicht überschreiten. Im Rahmen des § 21 aufgenommene Kredite sind bei der Berechnung gemäß dieser Bestimmung anzurechnen und mindern die Zulässigkeit der Kreditaufnahme und die Belastbarkeit entsprechend.

#### **§ 22a Pensionsgeschäfte**

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ist berechtigt, innerhalb der Veranlagungsgrenzen Vermögensgegenstände gemäß § 32 ImmoInvFG mit der Verpflichtung des Verkäufers, diese Vermögensgegenstände zu einem im vorhinein bestimmten Zeitpunkt zu einem im voraus bestimmten Preis zurückzunehmen, für das Fondsvermögen zu kaufen.

#### **§ 22b Wertpapierleihe**

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ist berechtigt, Wertpapiere bis zu 30 vH des Fondsvermögens im Rahmen eines anerkannten Wertpapierleihsystems an Dritte befristet unter der Bedingung zu übereignen, dass der Dritte verpflichtet ist, die übereigneten Wertpapiere nach Ablauf einer im vorhinein bestimmten Leihdauer wieder zurück zu übereignen.

### **§ 23 Grundsätze der Vorscheurechnung**

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

Die Vorschauwerte des Halbjahresberichtes werden in der Form dargestellt, dass unter Anwendung der erforderlichen kaufmännischen Sorgfalt anhand der Halbjahresergebnisse eine Hochrechnung auf das gesamte Fondsrechnungsjahr erfolgt, wobei einerseits die zu erwartenden laufenden Erträge und Einnahmen und mögliche Ausfälle und andererseits voraussichtliche Kosten und erkennbare Auswirkungen auf die Wertentwicklung der Immobilien dargestellt werden.

### **§ 24 Modalitäten der Ausgabe und Rücknahme**

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

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

Der Rücknahmepreis entspricht dem Anteilwert.

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 und § 18 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 Nettoabwicklungserlös erhält die Depotbank eine Vergütung von 2 vH des Fondsvermögens.

### **§ 27 Verwendung der Erträge bei Ausschüttungsanteilscheinen**

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge (gemäß § 14 Abs. 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, 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 KEST- Abzug (Thesaurierer)**

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es ist bei Thesaurierungsfondsanteilscheinen ab 01.12. ein gemäß § 14 Abs. 12. Satz ImmoInvFG ermittelter Betrag auszuzahlen, der zutreffendenfalls zur Deckung einer auf den ausschüttungsgleichen Ertrag des Anteilscheines entfallenden Kapitalertragsteuerabfuhrpflicht zu verwenden ist.

### **§ 28a Verwendung der Erträge bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST- Abzug (Vollthesaurierer Inlands- und Auslandstranche)**

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es wird keine Auszahlung gem. § 14 ImmoInvFG vorgenommen.

Die Kapitalanlagegesellschaft stellt durch Erbringung entsprechender Nachweise von den depotführenden Stellen sicher, dass die Anteilscheine im Auszahlungszeitpunkt nur von Anteilhabern gehalten werden können, die entweder nicht der inländischen Einkommen- oder Körperschaftsteuer unterliegen oder bei denen die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 94 des Einkommensteuergesetzes vorliegen.

Werden diese Voraussetzungen zum Auszahlungszeitpunkt nicht erfüllt, ist der gemäß § 14 ImmoInvFG ermittelte Betrag durch Gutschrift des jeweils depotführenden Kreditinstituts auszuzahlen.

### **§ 28b Verwendung der Erträge bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST- Abzug (Vollthesaurierer Auslandstranche)**

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es wird keine Auszahlung gem. § 14 ImmoInvFG vorgenommen.

Die Kapitalanlagegesellschaft stellt durch Erbringung entsprechender Nachweise von den depotführenden Stellen sicher, dass die Anteilscheine im Auszahlungszeitpunkt nur von Anteilhabern gehalten werden können, die entweder nicht der inländischen Einkommen- oder Körperschaftsteuer unterliegen oder bei denen die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 94 des Einkommensteuergesetzes bzw. für eine Befreiung von der Kapitalertragsteuer vorliegen.

## Anhang zu § 19

### Liste der Börsen mit amtlichem Handel und von organisierten Märkten

#### 1. Börsen mit amtlichem Handel und organisierten Märkten in den Mitgliedstaaten des EWR

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 verringerteter 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.

#### 1.1. Das aktuell gültige Verzeichnis der geregelten Märkte finden Sie unter

[http://mifidatabase.esma.europa.eu/Index.aspx?sectionlinks\\_id=23&language=0&pageName=REGULATE\\_D\\_MARKETS\\_Display&subsection\\_id=0](http://mifidatabase.esma.europa.eu/Index.aspx?sectionlinks_id=23&language=0&pageName=REGULATE_D_MARKETS_Display&subsection_id=0)<sup>1)</sup>

#### 1.2. Folgende Börsen sind unter das Verzeichnis der Geregelten Märkte zu subsumieren:

1.2.1. Luxemburg Euro MTF Luxemburg

#### 1.3. Gemäß § 67 Abs. 2 Z 2 InvFG anerkannte Märkte im EWR:

Märkte im EWR, die von den jeweils zuständigen Aufsichtsbehörden als anerkannte Märkte eingestuft werden.

#### 2. Börsen in europäischen Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten des EWR

2.1.	Bosnien Herzegowina:	Sarajevo, Banja Luka
2.2.	Kroatien:	Zagreb Stock Exchange
2.3.	Montenegro:	Podgorica
2.4.	Russland:	Moskau (RTS Stock Exchange); Moscow Interbank Currency Exchange (MICEX)
2.5.	Schweiz:	SWX Swiss-Exchange
2.6.	Serbien:	Belgrad
2.7.	Türkei:	Istanbul (betr. Stock Market nur „National Market“)

#### 3. Börsen in außereuropäischen Ländern

3.1.	Australien:	Sydney, Hobart, Melbourne, Perth
3.2.	Argentinien:	Buenos Aires
3.3.	Brasilien:	Rio de Janeiro, Sao Paulo
3.4.	Chile:	Santiago
3.5.	China:	Shanghai Stock Exchange, Shenzhen Stock Exchange
3.6.	Hongkong:	Hongkong Stock Exchange
3.7.	Indien:	Mumbai
3.8.	Indonesien:	Jakarta
3.9.	Israel:	Tel Aviv
3.10.	Japan:	Tokyo, Osaka, Nagoya, Kyoto, Fukuoka, Niigata, Sapporo, Hiroshima
3.11.	Kanada:	Toronto, Vancouver, Montreal
3.12.	Kolumbien:	Bolsa de Valores de Colombia
3.13.	Korea:	Korea Exchange (Seoul, Busan)
3.14.	Malaysia:	Kuala Lumpur, Bursa Malaysia Berhad
3.15.	Mexiko:	Mexiko City
3.16.	Neuseeland:	Wellington, Christchurch/Invercargill, Auckland
3.17.	Peru:	Bolsa de Valores de Lima
3.18.	Philippinen:	Manila
3.19.	Singapur:	Singapur Stock Exchange
3.20.	Südafrika:	Johannesburg
3.21.	Taiwan:	Taipei
3.22.	Thailand:	Bangkok
3.23.	USA:	New York, American Stock Exchange (AMEX), New York Stock Exchange (NYSE), Los Angeles/Pacific Stock Exchange, San Francisco/Pacific Stock Exchange, Philadelphia, Chicago, Boston, Cincinnati
3.24.	Venezuela:	Caracas
3.25.	Vereinigte Arabische Emirate:	Abu Dhabi Securities Exchange (ADX)

<sup>1)</sup> Zum Öffnen des Verzeichnisses auf „view all“ klicken. Der Link kann durch die FMA bzw. die ESMA geändert werden. [Über die FMA-Homepage gelangen Sie auf folgendem Weg zum Verzeichnis: <http://www.fma.gv.at/de/unternehmen/boerse-wertpapierhandel/boerse.html> – hinunterscrollen – Link „Liste der geregelten Märkte (MiFID Database; ESMA)“ – „view all“]

#### **4. Organisierte Märkte in Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaft**

4.1.	Japan:	Over the Counter Market
4.2.	Kanada:	Over the Counter Market
4.3.	Korea:	Over the Counter Market
4.4.	Schweiz:	SWX-Swiss Exchange, BX Berne eXchange; Over the Counter Market der Mitglieder der International Capital Market Association (ICMA), Zürich
4.5.	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

#### **5. Börsen mit Futures und Options Märkten**

5.1.	Argentinien:	Bolsa de Comercio de Buenos Aires
5.2.	Australien:	Australian Options Market, Australian Securities Exchange (ASX)
5.3.	Brasilien:	Bolsa Brasileira de Futuros, Bolsa de Mercadorias & Futuros, Rio de Janeiro Stock Exchange, Sao Paulo Stock Exchange
5.4.	Hongkong:	Hong Kong Futures Exchange Ltd.
5.5.	Japan:	Osaka Securities Exchange, Tokyo International Financial Futures Exchange, Tokyo Stock Exchange
5.6.	Kanada:	Montreal Exchange, Toronto Futures Exchange
5.7.	Korea:	Korea Exchange (KRX)
5.8.	Mexiko:	Mercado Mexicano de Derivados
5.9.	Neuseeland:	New Zealand Futures & Options Exchange
5.10.	Philippinen:	Manila International Futures Exchange
5.11.	Singapur:	The Singapore Exchange Limited (SGX)
5.12.	Slowakei:	RM-System Slovakia
5.13.	Südafrika:	Johannesburg Stock Exchange (JSE), South African Futures Exchange (SAFEX)
5.14.	Schweiz:	EUREX
5.15.	Türkei:	TurkDEX
5.16.	USA:	American Stock Exchange, Chicago Board Options Exchange, Chicago, Board of Trade, Chicago Mercantile Exchange, Comex, FINEX, Mid America Commodity Exchange, ICE Future US Inc. New York, Pacific Stock Exchange, Philadelphia Stock Exchange, New York Stock Exchange, Boston Options Exchange (BOX)

**Impressum**

Herausgeber: Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH  
Ort und Datum: Wien, im Dezember 2014