



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

Rechenschaftsbericht zum 30. September 2017

 **Bank Austria Real Invest**  
Member of  **UniCredit**



# **REAL INVEST Austria.**

Mündelsicherer Immobilienfonds.

Rechenschaftsbericht zum 30. September 2017



## Inhalt

<b>Allgemeine Angaben zur Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>4</b>
<b>Allgemeine Angaben zum REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds</b>	<b>5</b>
Vorwort	6
Portfolioüberblick	7
Portfolioentwicklung	7
Bericht über die Tätigkeiten im abgelaufenen Rechnungsjahr	10
Wesentliche Ereignisse nach dem 30. September 2017	11
Ausblick und Strategie	11
<b>Vermögensaufstellung zum 2.10.2017</b>	<b>12</b>
Anzahl der umlaufenden Anteile	153
Nettobestandswert je Anteil	153
Wertpapierbestand	153
<b>Angaben zur Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung</b>	<b>154</b>
Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre	157
Ausschüttung je Anteil	157
Steuerliche Behandlung je Anteilsschein	158
<b>Bestätigungsvermerk</b>	<b>161</b>
<b>Informationsangaben für Anleger gem. § 21 AIFMG</b>	<b>163</b>
<b>Publizitätsbestimmungen</b>	<b>163</b>
<b>Fondsbestimmungen</b>	<b>Anlage</b>

### Rundungshinweis

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

## Allgemeine Angaben zur 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)

Mag. Harald Vertneg (stellvertretender Vorsitzender) bis 13.10.2016

Mag. Karin Schmidt-Mitscher (stellvertretende Vorsitzende) ab 21.10.2016 bis 10.05.2017

Mag. Martin Klauzer ab 6.7.2017 (stellvertretender Vorsitzender ab 23.8.2017)

Univ.Prof. DI Christoph M. Achammer

Dr. Maria Doralt ab 1.10.2017

Dr. Bruno Ettenauer

DI Thomas Jakoubek bis 31.7.2017

Mag. Christian Noisternig

Elisabeth Stadler bis 6.3.2017

### Staatskommissär

MR Dr. Johannes Ranftl bis 31.12.2016

MR Dr. Tamara Els ab 1.3.2017

AD Gerald Bichler

### Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann

Peter Czapek

Harald Kopertz bis 14.6.2017

### Stammkapital:

EUR 5.000.000,00

### Bankprüfer

Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH, 1010 Wien, Renngasse 1/Freyung

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

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Dienstnehmer. Sämtliche Tätigkeiten werden auf Grundlage von entgeltlichen Bereitstellungsverträgen mit der Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH und deren Tochtergesellschaften durch deren Mitarbeiter verrichtet. Die Gesellschaft zahlt sohin keine Vergütungen an diese Mitarbeiter direkt aus.

Durch entsprechende Vereinbarungen ist jedoch sichergestellt, dass von diesen Gesellschaften die folgend angeführten Grundsätze der Vergütungspolitik der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH eingehalten werden:

- Die Vergütungsgrundsätze der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH **unterstützen die Geschäftsstrategie** und **die langfristigen Ziele, Interessen und Werte des Unternehmens bzw. der von der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH verwalteten Immobilienfonds.**
- Die Vergütungsgrundsätze der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH beziehen Maßnahmen zur **Vermeidung von Interessenskonflikten** mit ein.
- Die Vergütungsgrundsätze und -politiken der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH stehen im Einklang mit soliden und wirkungsvollen Risikoübernahmepolitiken und fördern diese **und vermeiden Anreize für eine nicht angemessene Risikofreudigkeit, die das tolerierte Risiko der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH bzw. der von ihr verwalteten Immobilienfonds übersteigt.**
- Der Gesamtbetrag der variablen Vergütung schränkt die Fähigkeit der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH, **ihre Kapitalbasis zu stärken**, nicht ein.
- Die variable Vergütung wird **nicht mittels Instrumenten oder Methoden bezahlt, die die Umgehung der gesetzlichen Anforderungen erleichtern.**

- Mitarbeiter, **die in Kontrollfunktionen beschäftigt sind, werden unabhängig von der Geschäftseinheit, die sie überwachen, entlohnt**, haben eine angemessene Autorität und ihre Vergütung wird auf der Grundlage des Erreichens ihrer organisatorischen Zielvorgaben in Verbindung mit ihren Funktionen, ungeachtet der Ergebnisse der Geschäftstätigkeiten, die sie überwachen, festgelegt.
- **Eine garantierte variable Vergütung steht nicht im Einklang mit einem soliden Risikomanagement oder dem „pay-for-performance“-Grundsatz („Entlohnung für Leistung“)** und soll nicht Teil künftiger Vergütungspläne sein; eine garantierte variable Vergütung ist die Ausnahme, sie erfolgt nur im Zusammenhang mit Neueinstellungen und nur dort, wo die Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH eine solide und starke Kapitalgrundlage hat und ist auf das erste Beschäftigungsjahr beschränkt.
- **Alle Zahlungen** bezüglich der vorzeitigen Beendigung eines Vertrages müssen die im Laufe der Zeit **erzielte Leistung widerspiegeln** und belohnen keine Misserfolge oder Fehlverhalten.

Im 2. Quartal 2017 erfolgte durch eine externe Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft die Überprüfung der Einhaltung der Vergütungspolitik, wobei keine Beanstandungen festgestellt wurden.

Zu den Grundsätzen der Vergütungspolitik wird auch auf die diesbezüglichen Ausführungen auf der Homepage <http://www.realinvest.at/ueber-uns-unternehmensinfos.jsp> – „Veröffentlichung gem. § 65a BWG“ verwiesen.

### Sonstige Angaben

Keine

## Allgemeine Angaben zum 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 6. November 2014, GZ FMA-IM25 1100/0020-INV/2014, bewilligt und traten mit 1. März 2015 in Kraft.

### Depotbank

UniCredit Bank Austria AG, Wien

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

### Ausgegebene Anteilklassen

Ausschüttungsanteile	(ISIN AT0000634357)
Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug	(ISIN AT0000634365)
Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug (seit Juli 2007)	(ISIN AT0000A05RD2)

## Vorwort

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 2016 bis zum 30. September 2017 vor.

Das Fondsvolumen des REAL INVEST Austria hat sich im Berichtsjahr um rund EUR 317 Mio. auf rund EUR 3.430 Mio. erhöht. Das Immobilienvermögen stieg im selben Zeitraum von rund EUR 2.286 Mio. auf insgesamt rund EUR 2.649 Mio. (einschließlich der Immobilien in Grundstücksgesellschaften). Die Fondsstrategie ist weiterhin auf Stabilität ausgerichtet. Die Liquidität im Fonds beträgt mit Ende des Rechnungsjahres rund EUR 1.150 Mio.

Der REAL INVEST Austria konnte auch im abgelaufenen Rechenschaftsjahr seine Marktführerschaft behaupten. Das Immobilienportfolio mit Schwerpunkt Wien ist nutzungsspezifisch ausgewogen, wobei sich der Investitionsgrad zum Stichtag 30. September 2017 auf rund 77,2% erhöht hat.

Mit einer Fondsperformance von rund 2,2% und einer Ausschüttung von 22 Cent je Anteil weist der REAL INVEST Austria auch im vierzehnten Rechnungsjahr eine positive Wertentwicklung auf. Die Reduktion der Fondsperformance ist auf den gesteigerten Liquiditätsstand bei gleichzeitig unverändert niedrigem Zinsniveau zurückzuführen.

Das Fondsmanagement wird die Immobilienveranlagungsquote unter Berücksichtigung der auf Stabilität ausgerichteten Anlagestrategie weiterhin hoch halten. Bei der Immobilienauswahl legt das Fondsmanagement besonderes Augenmerk auf nachhaltige Mieterträge. Durch selektive Verkäufe und Käufe soll die Qualität des Portfolios weiter optimiert werden.

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

Freundliche Grüße

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Die Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann e.h.

Peter Czapek e.h.

Wien, am 23. November 2017



## **Portfoliüberblick**

Der REAL INVEST Austria investiert mit seiner Anlagestrategie seit Fondsstart erfolgreich in Wohnimmobilien 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 dem Ziel eines hohen 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.

Das Asset Management der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH hat hohe Ansprüche hinsichtlich der Qualität bei der Betreuung der Objekte. Dadurch wird eine nachhaltig erfolgreiche Bewirtschaftung des Portfolios erreicht.

## **Portfolioentwicklung**

Im Berichtsjahr wurden die Investitionen in österreichische Großstadtreionen fortgesetzt. Während der Investitionsschwerpunkt weiterhin in Wien lag, konnte mit dem Erwerb mehrerer Wohnbauentwicklungsprojekte in Graz und Sankt Pölten die regionale Portfoliodiversifikation ausgebaut werden. Die weiterhin positive Entwicklung des Immobilienmarktes konnte für den Verkauf eines Immobilienpaketes in der Steiermark genutzt werden. Im Rechnungsjahr wurde das Immobilienvermögen auf insgesamt rund EUR 2.649 Mio. gesteigert, womit die Immobilieninvestitionsquote bei rund 77,2% liegt.

## Investitionsstandorte in den Bundesländern

(Auswahl)

Stand: 30.09.2017

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



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



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



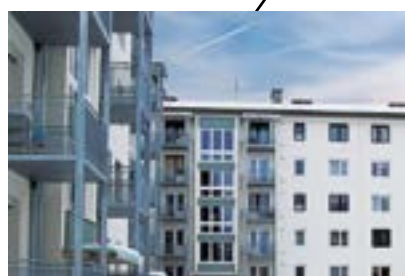
**5020 Salzburg** (Auszug)  
Wohn- u. Geschäftsgebäude  
Gaswerkergasse 9



**6020 Innsbruck** (Auszug)  
Büro- und Geschäftsgebäude  
Grabenweg 64



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



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

**Investitionsstandorte in Wien  
(Auswahl)**  
Stand: 30.09.2017



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



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



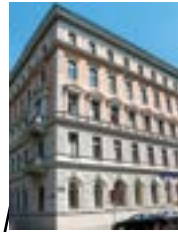
**20. Bezirk (Auszug)**  
Wohnpark

**BAUPROJEKT**

**14. Bezirk**  
Bauprojekt



**1. Bezirk**  
Bürohaus



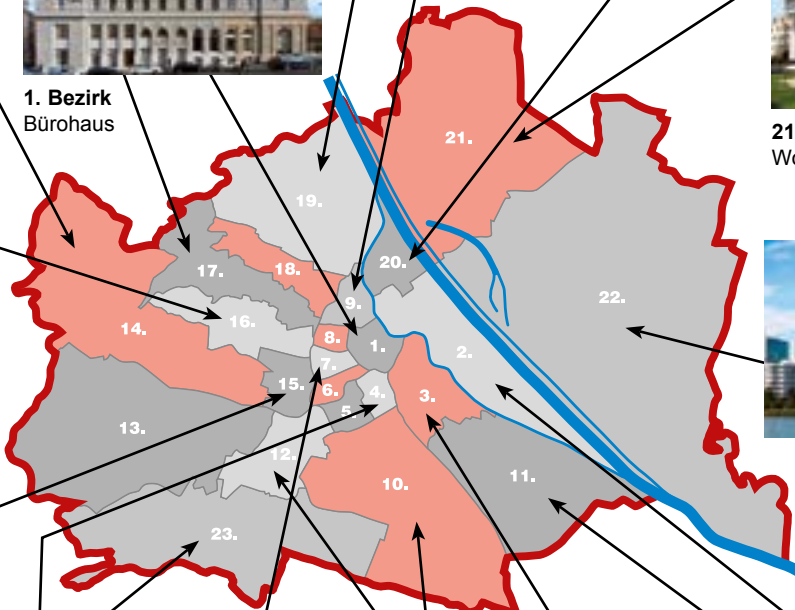
**9. Bezirk (Auszug)**  
Bürohaus



**21. Bezirk (Auszug)**  
Wohngebäude



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



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



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



**7. Bezirk**  
Geschäfts- u. Bürohaus



**3. Bezirk (Auszug)**  
Bürogebäude



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



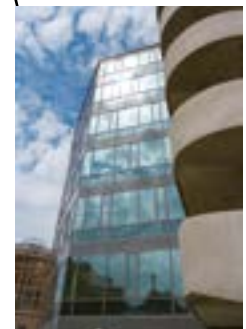
**4. Bezirk**  
Wohn- und Geschäftshaus



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



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



**11. Bezirk (Auszug)**  
Bürogebäude



**23. Bezirk (Auszug)**  
Büro- u. Geschäftsgebäude

# Bericht über die Tätigkeiten im abgelaufenen Rechnungsjahr

## Trends nach Nutzungsarten

Neben der konsequenten Umsetzung von Immobilientransaktionen 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

Im abgelaufenen Rechnungsjahr wurden umfangreiche Wohnbau- und Infrastrukturobjekte sowie Wohnbauentwicklungsprojekte erworben:

- 8020 Graz, Brauhausstraße 1 und Brauhausstraße 2a (Nutzfläche insgesamt rd. 28.600 m<sup>2</sup>)
- 1030 Wien, Rennweg 88 (rd. 3.000 m<sup>2</sup>)
- 3100 St. Pölten, Julius-Raab-Promenade (rd. 12.700 m<sup>2</sup>)
- 1140 Wien, Hütteldorfer Straße (rd. 4.900 m<sup>2</sup>)
- 1020 Wien, Lassallestraße 9 (rd. 20.200 m<sup>2</sup>)
- 1030 Wien, Rennweg 46-50 (rd. 18.100 m<sup>2</sup>)
- 1030 Wien, Medwedweg 14 (rd. 9.700 m<sup>2</sup>)

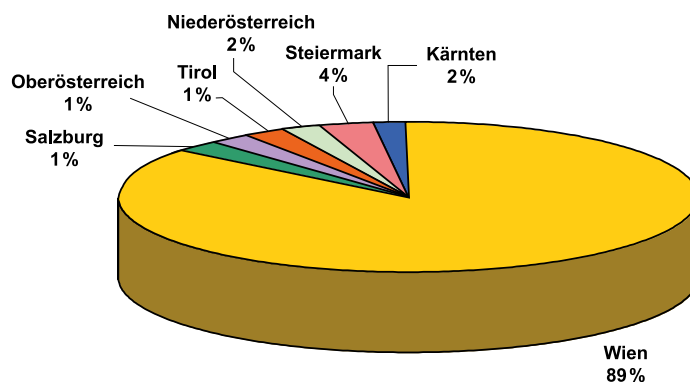
Weiters konnte das Bauvorhaben 1210 Wien, Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29 (rd. 3.000 m<sup>2</sup>) sowie ein erster Teil des Projektes 1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 170, 174, Gattergasse 2A erfolgreich abgeschlossen werden. Verkauft wurde ein Immobilienpaket in der Steiermark mit einer Gesamtnutzfläche von insgesamt rd. 18.500 m<sup>2</sup> und ein Objekt in Hall in Tirol (rd. 6.400 m<sup>2</sup>). Um der weiterhin großen Nachfrage nach Wohnraum und hier insbesondere in Wien und den Bundeshauptstädten Rechnung zu tragen, wird ein Fokus der Akquisitionstätigkeit weiterhin auf dieser ertragsstabilen Immobilienklasse liegen.

### • Handel, Büro- und Gewerbe

Im Segment Handel, Büro und Gewerbe konnten mit den Objekten 1010 Wien, Schottenring 19 (rd. 9.800 m<sup>2</sup>), 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 12-13 (rd. 23.800 m<sup>2</sup>), sowie dem Zukauf im Objekt 1020 Wien, Handelskai 78-86 (rd. 3.700 m<sup>2</sup>) weitere hochwertige Büro- und Gewerbeimmobilien angeschafft werden.

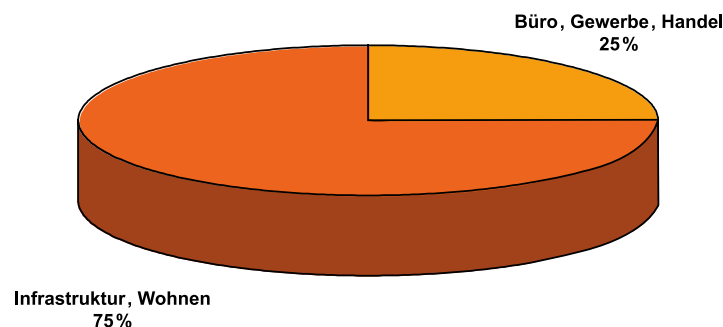
## Nutzflächenaufteilung nach Bundesländern

Stand: 30.09.2017



## Flächenaufteilung nach Nutzungsart

Stand: 30.09.2017



## **Wesentliche Ereignisse nach dem 30. September 2017**

Im Oktober wurde der Ankauf des Wohnbauentwicklungsprojektes 3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 22a „Quartier Zentral“ (rd. 4.700 m<sup>2</sup>) abgeschlossen.

## **Ausblick und Strategie**

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 2.649 Mio. steigern (+ 15,9%). Ziel ist es, den Investitionsgrad unter Einhaltung der konservativen Anlage- und Liquiditätsstrategie auf rd. 80% zu steigern und durch aktives Asset-Management die erfolgreiche Bewirtschaftung des Immobilienportfolios fortzusetzen und damit die Grundlage für eine weiter positive Rechenwertentwicklung zu schaffen. Die Optimierung des Immobilienportfolios wird weiter fortgeführt werden.

## Vermögensaufstellung zum 2.10.2017 <sup>1)</sup>

### 1. Wertpapiere

Anleihen lautend auf EUR

ISIN	Bezeichnung	Zinssatz	Nominale/Stück	Kurswert	%-Anteil am Fonds- vermögen
AT0000A0XJ80	1.35 % Fund. BTV OBL 12-17/20 PP	1,350	2.000.000,00	2.003.800,00	0,06 %
AT0000A1D2Y6	RLB TIROL ANL 15-20	0,000	5.000.000,00	5.014.700,00	0,15 %
AT0000A1D2Z3	FRN Fund.BTV OBL 15-20/6 PP	0,000	5.000.000,00	5.011.150,00	0,15 %
AT0000A1EKP7	FRN Fund.Var.BTVOBL15-20/12PP	0,000	5.000.000,00	5.023.000,00	0,15 %
AT0000A1FHN5	FRN RLB OOE FUND.SCHV.15-22/09	0,000	10.000.000,00	10.079.800,00	0,29 %
AT0000A1FJ24	FRN RLB TIROL ANL 15-22	0,000	5.000.000,00	5.040.700,00	0,15 %
AT0000A1FVJ4	FRN RLB TIROL ANL 15-18	0,000	10.000.000,00	10.002.400,00	0,29 %
AT0000A1GTK4	FRN FUND.VAR.BTVOBL15-17/20PP	0,000	13.000.000,00	13.000.910,00	0,38 %
AT0000A1H054	FRN EHBB PFBR 15-18	0,000	5.000.000,00	5.012.800,00	0,15 %
AT0000A1JEQ7	0.19 % EHBB OE.PF 16/19	0,190	14.000.000,00	14.047.180,00	0,41 %
AT0000A1JG49	FRN HYPO TIROL PFBR 16-19	0,000	5.000.000,00	5.007.800,00	0,15 %
AT0000A1K8R8	0.084 % HYPO TIROL PFBR 16-19	0,084	50.000.000,00	50.236.650,00	1,46 %
AT0000A1K9C8	0.75 % OESTERR.,REP 16-26	0,750	53.000.000,00	53.995.340,00	1,57 %
AT0000A1KCF2	FRN RLB OOE FUND.SCHV. 16-19	0,581	25.000.000,00	25.331.500,00	0,74 %
AT0000A1KVC9	0.03 % EHBB PFBR 16-19	0,030	30.000.000,00	30.112.800,00	0,88 %
AT0000A1KVF2	0.015 % RLB OOE FUND.SCHV. 16-19	0,015	20.000.000,00	20.010.400,00	0,58 %
AT0000A1L6P5	0.015 % OOE.KOMMUNALBR.16-18/S.3	0,015	20.000.000,00	20.006.180,00	0,58 %
AT0000A1L6T7	0.015 % Fund. BTV OBL 16-19/10 PP	0,015	20.000.000,00	19.989.280,00	0,58 %
AT0000A1L916	0.03 % OBLA PFBR 16-18	0,030	15.000.000,00	15.016.650,00	0,44 %
AT0000A1L932	0.05 % OBLA KOMM. PFBR 16-19	0,050	15.000.000,00	15.019.650,00	0,44 %
AT0000A1L957	0.01 % HYPO NOE PFBR 16-19	0,010	20.000.000,00	19.996.900,00	0,58 %
AT0000A1PDZ7	0.95 % EHBB PFBR 16-31	0,950	20.000.000,00	18.872.400,00	0,55 %
AT0000A1TX46	0 % RLB OOE FUND.SCHV. 17-20	0,000	10.000.000,00	9.963.500,00	0,29 %
AT0000A1X8Q5	1.6 % Fund 1,60 OBL 17-32/18 PP	1,600	15.000.000,00	14.739.000,00	0,43 %
AT000B048251	FRN BACA FLR PF 08/18 S.346	0,000	15.000.000,00	15.008.100,00	0,44 %
AT000B049135	UCBA STUFENPF R 122/11-17	3,375	2.000.000,00	2.013.480,00	0,06 %
AT000B049242	UCBA STUFENPF R 125/12-18	2,625	5.000.000,00	5.098.800,00	0,15 %
AT000B049572	0.75 % UCBA MORTGAGE PF15-25/477	0,750	5.000.000,00	5.071.050,00	0,15 %
AT000B049598	0.75 % UCBA 0,75 Hyppf 2015/2022	0,750	2.000.000,00	2.055.080,00	0,06 %
AT000B049622	0.01 % UCBA FIX ÖPFE 2016/2018	0,010	75.000.000,00	75.126.750,00	2,19 %
AT000B066352	0 % RLB VLBG FUND.SCHV17-20/7	0,000	20.000.000,00	20.059.800,00	0,58 %
AT000B078191	0.05 % RLB NOE FD.OBL.16-19/6/PP	0,050	25.000.000,00	25.075.000,00	0,73 %
AT000B101142	FRN SPK OOE SCHV 15-25/9	0,000	5.000.000,00	5.044.200,00	0,15 %
XS0673643093	3 % EG PFBR 11-18 S.1058	3,000	5.600.000,00	5.775.280,00	0,17 %
XS0829215838	1.625 % HYPO NOE GRUPPE BK 12/19	1,625	2.450.000,00	2.540.625,50	0,07 %
XS0973424152	1.625 % KOMMUNALKREDIT 13/18 MTN	1,625	3.100.000,00	3.158.032,00	0,09 %
XS1138366445	1 % OEBB INFRAST MTN 14/24	1,000	3.900.000,00	4.064.658,00	0,12 %
XS1191909594	FRN RLB NOE FD.SV.15-19/PP	0,000	5.000.000,00	5.008.200,00	0,15 %
XS1270771006	KA FINANZ AG 15/20 MTN	0,375	18.000.000,00	18.293.040,00	0,53 %
XS1495631993	0.375 % RLB OOE FUND.SCHV16-26	0,375	18.800.000,00	18.125.832,00	0,53 %
XS1550203183	0.625 % EG MOR.PFBR 17-27/1544	0,625	10.000.000,00	9.863.000,00	0,29 %
XS1551294926	0.75 % BAWAG PSK EO-COV NTS17/27	0,750	14.600.000,00	14.504.954,00	0,42 %
XS1613238457	0.375 % VBG. HYP. PF. 17-24	0,375	5.000.000,00	4.966.750,00	0,14 %
AT0000A0XBR4	K 12000 VTI (in Stück)	0,000	482.936	49.708.602,48	1,45 %
AT0000A10S33	RI 500 VTI (in Stück)	0,000	1.270.905	126.912.573,30	3,70 %
<b>Summe Wertpapiere</b>			<b>Nominale Stück</b>	<b>632.450.000,00 810.008.297,28</b>	<b>23,61 %</b>
			<b>1.753.841</b>		

<sup>1)</sup> Den im Rechenschaftsbericht ausgewiesenen Zahlen zum 30. September 2017 wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom 2. Oktober 2017 (erster Bankarbeitstag nach Ende des Rechnungsjahres) und 3. Oktober 2016 (betreffend Vorjahreszahlen) zugrunde gelegt.

## 2. Immobilien und Immobiliengleiche Rechte<sup>1)</sup>

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert <sup>2)</sup> per 02.10.2017 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1010 Wien, Schottenring 19	84.533.333,33	84.533.333,33	2,46 %
1020 Wien, Krakauer Straße 12 und 14	17.766.100,31	19.529.891,28	0,57 %
1020 Wien, Lassallestraße 9	42.300.000,00	42.650.000,00	1,24 %
1020 Wien, Leopold-Moses-Gasse 4	16.330.834,23	16.662.500,00	0,49 %
1020 Wien, Leystraße 157-159	14.429.292,23	16.285.000,00	0,47 %
1020 Wien, Obere Donaustraße 21	14.039.669,94	18.160.000,00	0,53 %
1020 Wien, Obere Donaustraße 33	14.336.000,00	14.005.000,00	0,41 %
1020 Wien, Olympiaplatz 2	103.015.639,10	105.180.000,00	3,07 %
1020 Wien, Vorgartenstraße 116, 116A, 118 und 118A	32.369.844,93	35.251.305,52	1,03 %
1020 Wien, Walcherstraße 11 und 11A	47.900.000,00	47.405.000,00	1,38 %
1030 Wien, Arsenal 12	22.613.364,00	24.445.530,00	0,71 %
1030 Wien, Arsenal 15	8.758.233,00	9.605.385,00	0,28 %
1030 Wien, Dr.-Bohr-Gasse 9	41.960.559,28	41.207.000,00	1,20 %
1030 Wien, Rennweg 46-50	44.300.000,00	44.500.000,00	1,30 %
1030 Wien, Rennweg 88	12.250.000,00	12.285.000,00	0,36 %
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 4	16.354.304,58	16.183.800,00	0,47 %
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 6	18.474.131,11	18.231.750,00	0,53 %
1040 Wien, Schöffergasse 18-20	10.250.000,00	11.188.500,00	0,33 %
1070 Wien, Mariahilfer Straße 116	28.000.000,00	35.565.000,00	1,04 %
1090 Wien, Peregringasse 2	10.200.000,00	9.985.000,00	0,29 %
1090 Wien, Peregringasse 4	11.400.000,00	11.208.500,00	0,33 %
1090 Wien, Wasagasse 2	12.600.000,00	12.688.000,00	0,37 %
1100 Wien, Am Hauptbahnhof 2	133.832.000,00	148.220.000,00	4,32 %
1100 Wien, Bernhardtalgasse 45 und 45A	14.768.730,20	16.357.500,00	0,48 %
1100 Wien, Favoritenstraße 81	11.493.002,30	13.135.000,00	0,38 %
1100 Wien, Grundäckergasse 14-20	21.999.955,21	23.160.403,50	0,68 %
1100 Wien, Holbeingasse 6	11.712.582,00	13.112.000,00	0,38 %
1100 Wien, Humboldtgasse 38	6.197.200,90	6.245.000,00	0,18 %
1100 Wien, Laxenburgerstraße 18	18.071.077,00	19.452.500,00	0,57 %
1100 Wien, Raxstraße 2 und 4, Laxenburger Straße 102	26.607.116,41	28.058.091,50	0,82 %
1100 Wien, Sonnwendgasse 23	18.708.359,76	19.127.000,00	0,56 %
1110 Wien, Guglgasse 15-17	75.496.225,00	78.072.762,83	2,28 %
1110 Wien, Medwedweg 3	13.225.870,19	15.445.000,00	0,45 %
1110 Wien, Medwedweg 14	33.000.000,00	33.200.000,00	0,97 %
1110 Wien, Nußbaumallee 4 und 6	15.384.805,08	20.160.000,00	0,59 %
1110 Wien, Simmeringer Hauptstr.170, 174, Gattergasse 2A	54.716.800,00	56.666.666,67	1,65 %
1120 Wien, Bonygasse 2, 8, 10, 12	14.275.794,30	13.279.000,00	0,39 %
1120 Wien, Dörfelstraße 6-8	6.961.247,16	6.135.000,00	0,18 %
1120 Wien, Hohenbergstraße 58 und 60	24.300.420,00	25.790.000,00	0,75 %
1120 Wien, Tanbruckgasse 34	6.813.134,89	6.923.500,00	0,20 %
1120 Wien, Wagenseilgasse 5-7	20.823.369,82	23.010.000,00	0,67 %
1140 Wien, Hütteldorfer Straße 213	16.410.000,00	16.890.000,00	0,49 %
1150 Wien, Giselhergasse 1, 3 und 5	20.410.178,40	25.235.000,00	0,74 %
1150 Wien, Hofmoklgasse 1-5	11.138.462,43	12.926.500,00	0,38 %
1150 Wien, Meiselstraße 8	22.410.385,39	26.820.479,00	0,78 %
1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35-37	9.571.227,80	11.040.000,00	0,32 %
1160 Wien, Lobmeyrgasse 5-7	16.932.820,19	22.684.500,00	0,66 %
1160 Wien, Sandleitengasse 15-17	7.780.208,52	11.120.319,50	0,32 %
1160 Wien, Seeböckgasse 59	6.850.000,00	7.240.000,00	0,21 %

<sup>1)</sup> Darstellung der einzelnen Immobilien ab Seite 17

<sup>2)</sup> Verkehrswerte ohne Berücksichtigung der Anschaffungsnebenkosten; der Stichtag der Bewertung der einzelnen Immobilien weicht vom Stichtag des Rechenschaftsberichtes ab.

1170 Wien, Geblergasse 22, 24-26	9.500.000,00	10.520.000,00	0,31 %
1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 218, 220-222	26.900.000,00	25.851.500,00	0,75 %
1190 Wien, Muthgasse 11	78.860.000,00	77.919.333,33	2,27 %
1190 Wien, Muthgasse 56-68	4.562.549,77	6.131.500,00	0,18 %
1200 Wien, Dresdner Straße 34-44	44.713.943,85	51.310.666,67	1,50 %
1200 Wien, Handelskai 78-86	38.424.142,84	43.995.000,00	1,28 %
1200 Wien, Handelskai 102-112	38.730.906,76	44.630.000,00	1,30 %
1200 Wien, Innstraße 23 und 23A	12.985.167,32	13.326.500,00	0,39 %
1200 Wien, Kornhäuselgasse 3-9	59.764.080,73	71.406.000,00	2,08 %
1210 Wien, Franz-Jonas-Platz 10-12	10.920.026,55	14.549.000,00	0,42 %
1210 Wien, Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29	9.868.500,00	10.365.000,00	0,30 %
1210 Wien, Hopfengasse 5-7	18.636.765,76	20.525.000,00	0,60 %
1210 Wien, Leopoldauer Straße 163	32.089.944,00	36.318.382,50	1,06 %
1210 Wien, Prager Straße 105 und 109	33.462.183,15	34.164.000,00	1,00 %
1210 Wien, Schlosshofer Straße 19-21	8.717.500,00	9.232.758,83	0,27 %
1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 87	17.928.607,35	19.540.000,00	0,57 %
1220 Wien, Erzherzog-Karl-Straße 195-197	17.990.821,60	18.089.291,50	0,53 %
1220 Wien, Kaisermühlenstraße 14	17.962.983,02	19.300.000,00	0,56 %
1220 Wien, Lavaterstraße 6-8	26.483.603,12	27.620.500,00	0,81 %
1220 Wien, Quadenstraße 73	25.422.930,27	26.750.824,65	0,78 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1	14.309.034,71	15.537.946,05	0,45 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1,5,9 – Garage	6.449.355,00	6.260.873,85	0,18 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3	15.100.223,33	19.873.000,00	0,58 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 5	6.187.137,57	6.769.323,00	0,20 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 7	1.371.059,77	1.889.811,00	0,06 %
1220 Wien, Tokiostraße 3	15.123.142,39	24.190.474,50	0,71 %
1220 Wien, Tokiostraße 12	9.000.000,00	11.105.000,00	0,32 %
1220 Wien, Wagramer Straße 4	6.751.972,94	8.883.000,00	0,26 %
1230 Wien, Gregorygasse 10	9.704.440,80	9.870.000,00	0,29 %
1230 Wien, Perfektastraße 69	11.250.000,00	11.895.000,00	0,35 %
3100 St. Pölten, Julius-Raab-Promenade 31-35	35.759.540,00	35.950.000,00	1,05 %
3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11-13	3.844.699,12	3.086.000,00	0,09 %
4020 Linz, Lastenstraße 36	8.250.982,08	6.220.000,00	0,18 %
4020 Linz, Freistädter Straße 31-35	17.002.361,29	17.375.000,00	0,51 %
4040 Linz, Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2-4	8.494.562,17	8.060.000,00	0,23 %
5020 Salzburg, Gaswerksgasse 9	13.817.023,74	15.445.000,00	0,45 %
5020 Salzburg, Münchner Bundesstraße 105, 107	7.108.774,75	8.233.000,00	0,24 %
6020 Innsbruck, Grabenweg 64	13.186.850,00	12.715.000,00	0,37 %
6020 Innsbruck, Museumstraße 32-34	24.744.000,00	22.270.000,00	0,65 %
8020 Graz, Brauhausstraße – Bauplatz 1	36.077.641,57	36.225.000,00	1,06 %
8020 Graz, Brauhausstraße – Bauplatz 2a	38.373.645,29	39.188.500,00	1,14 %
8053 Graz, Grottenhofstraße 5-9	13.162.322,73	13.660.000,00	0,40 %
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 29/29a	2.601.000,00	2.634.500,00	0,08 %
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 33/35/35a/35b	6.642.555,27	6.943.000,00	0,20 %
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 37/37a/39/39a	6.770.074,07	6.649.000,00	0,19 %
8055 Graz, Brauquartier 19	12.800.000,00	12.825.000,00	0,37 %
9020 Klagenfurt, Radetzkystraße 30, 32, 34, 36/Karnerstraße 5, 7, 9	3.112.319,95	5.592.500,00	0,16 %
9020 Klagenfurt, Südring 221-223	6.930.000,00	6.650.500,00	0,19 %
9020 Klagenfurt, Wurzelgasse 26-40	9.006.992,29	9.135.000,00	0,27 %
<b>Summen</b>	<b>2.160.928.645,91</b>	<b>2.312.938.404,01</b>	<b>67,43 %</b>
<b>Wertrechte</b>			
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 12-13	0,00	500.619,74	0,01 %
<b>Summen</b>	<b>0,00</b>	<b>500.619,74</b>	<b>0,01 %</b>



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

1020 Wien, A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsgesellschaft m.b.H.	2.234.837,87	10.948.229,85	0,32 %
1030 Wien, TC Quinta ImmobilienerichtungsgmbH	10.941.943,00	15.383.393,55	0,45 %
1030 Wien, WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	5.770.698,00	20.296.575,83	0,59 %
1030 Wien, EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	8.972.861,21	14.747.010,50	0,43 %
1120 Wien, RI Business Office West GmbH	15.403.996,92	20.050.186,22	0,58 %
1210 Wien, Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH	122.975,99	14.197.335,38	0,41 %
1220 Wien, Real Invest „Atlas“ Immobilienerichtungs- u. beteiligungs GmbH	37.425,00	4.708.281,67	0,14 %
3250 Wieselburg, Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	4.651.188,49	8.490.249,87	0,25 %
<b>Summen</b>	<b>48.135.926,48</b>	<b>108.821.262,87</b>	<b>3,17 %</b>

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

49.655.576,84 1,45 %

**Summe Immobilien und Immobiliengleiche Rechte 2.471.915.863,46 72,06 %**

### 3. Bankguthaben/Forderungen

EUR-Guthaben	340.036.103,14	9,91 %
Darlehen an intransparente Grundstücksgesellschaften	139.215.000,00	4,06 %
Darlehen an transparente Grundstücksgesellschaften	131.615.000,00	3,84 %
sonstige Forderungen	14.523.204,56	0,42 %
<b>Summe Bankguthaben/Forderungen</b>	<b>625.389.307,70</b>	<b>18,23 %</b>

### 4. Sonstige Vermögenswerte

Verrechnungssaldo Instandhaltungsvorsorge gem. § 31 WEG	5.541.332,39	0,16 %
Zinsansprüche Wertpapiere, Konten, intransparente GG	3.391.292,19	0,10 %
sonstige Vermögenswerte	1.239.702,46	0,04 %
<b>Summe sonstige Vermögenswerte</b>	<b>10.172.327,04</b>	<b>0,30 %</b>

<b>Vermögenswerte gesamt</b>	<b>3.917.485.795,48</b>	<b>114,21 %</b>
------------------------------	-------------------------	-----------------

<sup>1)</sup> Detailausführungen siehe Seite 129

## 5. Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensminderungen

### Verbindlichkeiten aus

1. Krediten	– 234.005.830,88	– 6,82 %
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	– 170.229.619,76	– 4,96 %
3. Grundstücksbewirtschaftung	– 65.709.180,57	– 1,92 %
4. anderen Gründen	– 5.113.868,90	– 0,15 %

### Rückstellungen

1. sonstige Rückstellungen	– 1.053.495,81	– 0,03 %
----------------------------	----------------	----------

### Sonstige Vermögensminderungen/Abgrenzungen

1. SWAP Geschäfte	– 2.150.905,62	– 0,06 %
2. Abgrenzung geplanter Instandhaltungen	– 8.707.008,99	– 0,25 %
3. Zinsabgrenzung Fremdfinanzierung	– 161.115,09	0,00 %
4. Zinsabgrenzung Swap	– 88.268,34	0,00 %
5. Kauttionen	– 62.325,00	0,00 %

<b>Summe Verbindlichkeiten u. sonstige Vermögensminderungen</b>	<b>– 487.281.618,96</b>	<b>– 14,21 %</b>
---	-------------------------	------------------

### Veränderung der Verbindlichkeiten im Berichtszeitraum

	3.10.2016	02.10.2017	Veränderung
Verbindlichkeiten aus Krediten	– 246.490.101,11	– 234.005.830,88	12.484.270,23
sonstige Verbindlichkeiten	– 173.878.564,18	– 241.052.669,23	– 67.174.105,05

<b>Fondsvermögen</b>	<b>3.430.204.176,52</b>	<b>100,00 %</b>
----------------------	-------------------------	-----------------

<b>Umlaufende Anteile</b>		<b>267.935.232,85</b>
<b>davon Ausschütter</b>		<b>151.398.451,82</b>
<b>Rechenwert je Anteil</b>	<b>EUR</b>	<b>11,35</b>
<b>davon Thesaurierer</b>		<b>112.367.060,03</b>
<b>Rechenwert je Anteil</b>	<b>EUR</b>	<b>14,66</b>
<b>davon Vollthesaurierer</b>		<b>4.169.721,00</b>
<b>Rechenwert je Anteil</b>	<b>EUR</b>	<b>15,65</b>

# Immobilien und immobilienrechtliche Rechte

## 1010 Wien, Schottenring 19

Das überwiegend als Büro genutzte Objekt befindet sich in prominenter Innenstadtlage zwischen der Universität Wien und dem Ringturm. Mit den in rd. 400 m Entfernung gelegenen Stationen „Schottenring“ bzw. „Schottentor“ ist die Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit den U-Bahnlinien U2 und U4 sowie diverser Straßenbahnlinien gegeben. Das 1878 errichtete Ringstraßenpalais wurde von 2012 bis 2014 generalsaniert und unter Denkmalschutz gestellt.



a)	Lage:	1010 Wien, Schottenring 19, Maria-Theresien-Straße 20- 22, Börsegasse 16-18
	Grundbuch:	Grundbuch 01004 Innere Stadt, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	1097
	Grundstücksnummer:	1474
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.047 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.800 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1878, Generalsanierung 2012 – 2014
d)	Anschaffungsjahr:	2016
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 84.533.333,33 rd. EUR 6.610.000,00 EUR 91.143.333,33
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.100 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 500 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 500 m <sup>2</sup> Gewerbefläche, 700 m <sup>2</sup> Lagerfläche, 6 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 32.300,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 46.200,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 36.764.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert

## 1020 Wien, Krakauer Straße 12 und 14



Das im 2. Wiener Gemeindebezirk gelegene Grundstück befindet sich im Stadtentwicklungsgebiet Nordbahnhof, eine der größten und bedeutendsten innerstädtischen Entwicklungszonen Wiens. 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 12 und 14, Ernst-Melchior-Gasse 10, Am Tabor 31, An den Kohlenrutschen 1 und 5
	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 17.766.100,31 <sup>1)</sup> rd. EUR 574.700,00 EUR 18.340.800,31
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)	Vermietungsstatus:	Fläche 100 %, Stellplätze 96,81 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 74.300,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	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 Annuitätenzuschüssen.

m)	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) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.623.420,00 samt höchstens 17% Zinsen, höchstens 18% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 324.684,00 für Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG</li> <li>2) 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>3) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.822.000,00 samt 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührenkaution EUR 1.528.800,00 für Land Wien</li> <li>4) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.828.800,00 samt 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührenkaution EUR 731.520,00 für Land Wien</li> <li>5) Pfandrecht i.H.v. EUR 955.500,00 samt 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührenkaution EUR 382.200,00 für Land Wien</li> <li>6) Veräußerungsverbot gem. § 6 Abs. 4 WWFGS 1989 für Land Wien</li> <li>7) Pfandrecht i.H.v. EUR 191.100,00 für Land Wien</li> <li>8) Pfandrecht i.H.v. EUR 91.440,00 für Land Wien</li> <li>9) Pfandrecht i.H.v. EUR 52.470,00 samt 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- und Zinseszinsen, 6% Stundungszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 20.988,00 für Land Wien</li> <li>10) Pfandrecht i.H.v. EUR 13.117,50 samt 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- und Zinseszinsen, 6% Stundungszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 5.247,00 für Land Wien</li> <li>11) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.623,50 für Land Wien</li> <li>12) Veräußerungsverbot gem. § 6 Abs. 4 WWFGS 1989 für Land Wien</li> </ol>
n)	Feuerversicherung:	<p>Versicherungssumme: EUR 15.645.037,00  Deckungsgrad: 100 %  es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sachverständiger – Ertragswert</li> <li>2. Sachverständiger – Ertragswert</li> </ol>

## 1020 Wien, Lassallestraße 9



Die Liegenschaft befindet sich im Herzen der etablierten Büroachse Lassallestraße/Donau City. Der Bahnhof Praterstern sowie der direkte U-Bahn-Anschluss der Linie U1 über die Station „Vorgartenstraße“ bieten eine ausgezeichnete Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die nächstgelegenen Hauptverkehrsstraßen sind der Handelskai und die Donauuferautobahn. In fußläufiger Nähe befinden sich Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen, Gastronomiebetriebe, Kindergärten, Schulen sowie Nahversorgungseinrichtungen.

a)	Lage:	1020 Wien, Lassallestraße 9
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	6152, 6153
	Grundstücksnummer:	1502/38, 1502/250
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.591 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 20.200 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2000
d)	Anschaffungsjahr:	2017
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 42.300.000,00 rd. EUR 3.110.000,00 EUR 45.410.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 19.500 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 700 m <sup>2</sup> Lagerfläche, 129 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 87,76 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 159.000,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 46.527.117,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 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-Bahnlinien 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:	10429/19848stel 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 1.235.900,00 EUR 17.685.900,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.900 m <sup>2</sup> Bürofläche, 60 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,61 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 4.900,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 140.100,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 22.328.900,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	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.

a)	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)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.062 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.000 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2010/2011
d)	Anschaffungsjahr:	2011
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.429.292,23 <sup>1)</sup> rd. EUR 1.085.900,00 EUR 15.515.192,23
f)	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
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 50 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 – 30.9.2017):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 121.600,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	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 Annuitätenzuschüssen.



<b>m)</b>	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<p>Ob BREZ 6733:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Pfandrecht i.H.v. EUR 6.777.501,00, 15% Zinsen, 16,75% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 2.033.250,30 für IMMO-BANK AG</li> <li>2) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.929.429,00, 15% Zinsen, 16,75% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 578.828,70 für IMMO-BANK AG</li> <li>3) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.445.776,00, 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.378.310,40 für Land Wien</li> <li>4) Veräußerungsverbot für Land Wien</li> <li>5) Pfandrecht i.H.v. EUR 666.707,00, 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 266.682,80 für Land Wien</li> <li>6) Pfandrecht i.H.v. EUR 684.413,00, 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 273.765,20 für Land Wien</li> <li>7) Pfandrecht i.H.v. EUR 516.867,00 für Land Wien</li> <li>8) Pfandrecht i.H.v. EUR 117.654,00 für Land Wien</li> </ol>
<b>n)</b>	Feuerversicherung:	<p>Versicherungssumme: EUR 20.665.107,00  Deckungsgrad: 100 %  es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sachverständiger – Ertragswert</li> <li>2. Sachverständiger – Ertragswert</li> </ol>

## 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. Derzeit werden ca. 900 m<sup>2</sup> Bürofläche in Wohnfläche umgebaut. 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 842.800,00 EUR 14.882.469,94
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.900 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 6.600 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 83 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 74,87 %, Stellplätze: 50,60 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 66.100,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 2.555.900,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 23.103.858,05 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	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)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 7.900,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 15.228.556,20 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	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, Marathonweg 7, Engerthstraße 244
	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. 35.700 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2005 – 2007
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 103.015.639,10
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 28.800 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche inkl. Lager, rd. 6.900 m <sup>2</sup> Bürofläche, 1.398 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche 99,11 %, Stellplätze: 93,72 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 1.043.200,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 899.400,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 79.000.000,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode)
p)	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, 116A, 118 und 118A

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. Durch die Nähe zum Verkehrsknotenpunkt Praterstern ist eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz gegeben. Die U-Bahnstation „Vorgartenstraße“ der Linie U1 ist in ca. 8-10 Minuten fußläufig zu erreichen. In der parallel verlaufenden Engerthstraße werden die Buslinien 11A und 11B geführt.



a)	Lage:	1020 Wien, Vorgartenstraße 116, 116A, 118 und 118A, 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:	–
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 32.369.844,93 <sup>2)</sup>
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 16.900 m <sup>2</sup> Wohn- und Geschäftsfläche, 233 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,37 %, Stellplätze: 32,62 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 41.400,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 41.000,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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

<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 Annuitätenzuschüssen.

		<p>4) Pfandrecht i.H.v. EUR 576.039,90, 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 230.415,96 für Land Wien</p> <p>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</p> <p>6) Veräußerungsverbot für Land Wien</p> <p>7) Pfandrecht i.H.v. EUR 706.530,60 für Land Wien</p> <p>8) Pfandrecht i.H.v. EUR 577.618,20 für Land Wien</p> <p>9) Pfandrecht i.H.v. EUR 101.654,10 für Land Wien</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>15) Pfandrecht i.H.v. EUR 47.895,61 samt höchstens 13% Zinsen, höchstens 18% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 9.579,12 für Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG</p> <p>16) Pfandrecht i.H.v. EUR 22.533,53 samt höchstens 13% Zinsen, höchstens 18% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 4.506,71 für Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG</p> <p>17) Pfandrecht i.H.v. EUR 93.564,34 samt höchstens 13% Zinsen, höchstens 18% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 18.712,87 für Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG</p> <p>18) Pfandrecht i.H.v. EUR 305.298,93 samt höchstens 13% Zinsen, höchstens 18% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 61.059,79 für Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG</p> <p>19) Veräußerungsverbot für Land Wien</p>
n)	Feuerversicherung:	<p>Versicherungssumme: EUR 27.997.178,00</p> <p>Deckungsgrad: 100 %</p> <p>es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	<p>1. Sachverständiger – Ertragswert</p> <p>2. Sachverständiger – Ertragswert</p>
p)	Sonstiges:	<p>Eigentümerin der Liegenschaft: NBHF Eins Wohnpark GmbH &amp; Co KG</p>

## 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, Leopoldine-Schlinger-Gasse 6, 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:	–
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)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,56 %, Stellplätze: 79,43 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 204.800,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 114.900,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 35.870.785,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	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):	9.810 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 13.200 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1849 – 1856
d)	Anschaffungsjahr:	–
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)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,33 %, Stellplätze: 92,31 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 920.100,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 954.800,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Denkmalschutz gem. § 2a Denkmalschutzgesetz
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 22.137.211,88 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf 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, Kelsenstraße 4
	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):	10.461 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.300 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1849 – 1856
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 8.758.233,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.300 m <sup>2</sup> Büro- und Lagerfläche, 68 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 77,94 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 231.500,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 277.100,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Denkmalschutz gem. § 2a Denkmalschutzgesetz
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 13.782.130,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG

<sup>1)</sup> Anschaffungswert bezogen auf die 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, Rennweg 95A, 95B
	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: Gesamt:	EUR 41.960.559,28 rd. EUR 2.797.500,00 EUR 44.758.059,28
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 15.500 m <sup>2</sup> Büro- und Laborfläche, 130 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 38.400,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 750.600,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 57.215.246,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1030 Wien, Rennweg 46–50

Auf der Liegenschaft liegt das Büro- und Geschäftsgebäude „QIBK“ mit einem begrünten, zentralen Innenhof. Im Erdgeschoß befinden sich Einzelhandelsflächen, die sowohl über die Straße als auch über ein Atrium erschlossen sind. Die Tiefgarage erstreckt sich über 2 Untergeschoße und verfügt über insgesamt 285 Stellplätze. Die Stationen der Straßenbahnlinie 71 und der Buslinie 77A befinden sich direkt vor dem Gebäude. Die Schnellbahnstation „Rennweg“ ist nur wenige Minuten entfernt.



a)	Lage:	1030 Wien, Rennweg 46–50, Aspangstraße 21–25, Kleistgasse 1
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	1333
	Grundstücksnummer:	1248
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.665 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 18.100 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1987 – 1989, Generalsanierung 2007
d)	Anschaffungsjahr:	2017
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 44.300.000,00 rd. EUR 3.224.500,00 EUR 47.524.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 13.500 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 3.300 m <sup>2</sup> Handelsfläche, rd. 1.300 m <sup>2</sup> Gewerbefläche, 285 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 91,65 %, Stellplätze: 93,92 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 384.900,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 45.157.250,00
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1030 Wien, Rennweg 88



Die Liegenschaft, auf welcher im Jahr 2016 ein Wohnhaus errichtet wurde, befindet sich nahe der Landstraßer Hauptstraße. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten Gehzeit erreichbar. Die Liegenschaft umfasst eine Tiefgarage, ein Geschäftslokal sowie 58 hochwertige Mietwohnungen. Alle Wohneinheiten verfügen über Freiflächen wie Loggien, Balkone oder Terrassen. Nutzfläche rd. 3.000 m<sup>2</sup>.

<b>a)</b>	Lage:	1030 Wien, Rennweg 88, Aspangstraße 61
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	1363
	Grundstücksnummer:	1274
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	769 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.000 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2016
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2017
<b>e)</b>	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 12.250.000,00 rd. EUR 1.021.400,00 EUR 13.271.400,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 2.900 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 100 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, 34 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 93,73 %, Stellplätze: 70,59 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
<b>i)</b>	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	Keine
<b>j)</b>	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 18.000,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
<b>m)</b>	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
<b>n)</b>	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.000.000,00 Deckungsgrad: 100 %
<b>o)</b>	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, Erdbergstraße 131
	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:	–
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 16.354.304,58
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 6.400 m <sup>2</sup> Büro- und Lagerfläche
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 21.800,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.453.617,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	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. 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 6, Schnirchgasse 10, Würtzlergasse 1
	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:	–
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 18.474.131,11
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 6.700 m <sup>2</sup> Büro- und Lagerfläche
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 6.400,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 29.900,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 13.297.359,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	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, Große Neugasse 36, Freundgasse 1
	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> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1991
d)	Anschaffungsjahr:	2013
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 10.250.000,00 rd. EUR 757.000,00 EUR 11.007.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.200 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 600 m <sup>2</sup> Geschäfts- und Lagerfläche, 48 Tiefgaragenplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 85,74 %, Stellplätze: 95,83 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 470.000,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 801.700,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 7.292.304,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	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. 6.500 m<sup>2</sup>. Öffentlich ist die Liegenschaft sowohl durch die U3 Station „Zieglergasse“, als auch durch die Straßenbahnhaltestelle „Kaiserstraße“ der Straßenbahnlinie 5 sehr gut erreichbar.

a)	Lage:	1070 Wien, Mariahilfer Straße 116
	Grundbuch:	Grundbuch 01010 Neubau, BG Josefstadt
	Einlagezahl:	650
	Grundstücksnummer:	1253
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Geschäfts- und Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.387 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 6.500 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	2000
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 28.000.000,00 rd. EUR 1.805.500,00 EUR 29.805.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.700 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 3.800 m <sup>2</sup> Geschäfts- und Lagerfläche
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 19.700,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 19.400,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 16.977.342,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	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.



a)	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)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	735 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.100 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	1875, Sanierung 1998
d)	Anschaffungsjahr:	2013
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 10.200.000,00 rd. EUR 597.700,00 EUR 10.797.700,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.600 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 200 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 300 m <sup>2</sup> Lagerfläche
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 919.800,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.896.698,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	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:	Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	736 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.000 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	1873, Sanierung 2000
d)	Anschaffungsjahr:	2013
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 11.400.000,00 rd. EUR 665.200,00 EUR 12.065.200,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.700 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 300 m <sup>2</sup> Lagerfläche
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 36.000,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.896.698,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	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:	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:	EUR 12.600.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 924.500,00
	Gesamt:	EUR 13.524.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.200 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 300 m <sup>2</sup> Lagerfläche
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 0%
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 163.900,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 8.680.200,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 14.376.256,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1100 Wien, Am Hauptbahnhof 2



Die im Eigentum der HÖSBA Projektentwicklungs- und verwertungsgmbH & Co KG befindliche Liegenschaft Am Hauptbahnhof 2 wurde im Oktober 2014 erworben. Das neue Gebäude liegt inmitten des neuen Stadtquartiers „Hauptbahnhof“ und beherbergt neben der ÖBB Zentrale ein Diagnosezentrum, eine Filiale der UniCredit Bank Austria AG, eine Polizeistation sowie eine Bäckerei und ist vollständig vermietet. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch den Hauptbahnhof mit der U-Bahnlinie U1, diversen Schnellbahnverbindungen und mehreren Bus- und Straßenbahnverbindungen gewährleistet.

a)	Lage:	1100 Wien, Am Hauptbahnhof 2, Sonnwendgasse 3, Gertrude-Fröhlich-Sandner-Straße 10
	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)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.618 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 37.300 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2012
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert (vorläufig): <sup>1)</sup>	EUR 133.832.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 35.900 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 1.100 m <sup>2</sup> Gewerbefläche, rd. 300 m <sup>2</sup> Handelsfläche, 101 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,12 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 46.500,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 101.000.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert (ICM-Methode) 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: HÖSBA Projektentwicklungs- und verwertungsgesellschaft m.b.H. & Co KG

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

## 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. Direkt vor dem Objekt befindet sich eine Haltestelle der Autobuslinie 65A. Ebenso sind Stationen der Linie 7A sowie der Straßenbahnlinie 67 fußläufig erreichbar. Über die U1 Station „Reumannplatz“ ist eine direkte Anbindung an die Innenstadt gegeben.



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 519.600,00 EUR 15.288.330,20
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 100 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, rd. 5.900 m <sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Terrassen, 78 Stellplätze, 7 Motorradstellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,26 %, Stellplätze: 90,59 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 7.300,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 50.000,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	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.

m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<p>1) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.868.584,25 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, einer Nebengebührensicherstellung EUR 1.147.433,70 zugunsten des Landes Wien</p> <p>2) Veräußerungsverbot für das Land Wien</p> <p>3) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.390.013,15 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.347.600,00 für UniCredit Bank Austria AG</p> <p>4) Pfandrecht i.H.v. EUR 160.379,70 samt 1 % Zinsen halbjährlich dekursiv, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 64.151,88 zugunsten des Landes Wien</p> <p>5) Pfandrecht i.H.v. EUR 294.466,35 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung im Höchstbetrag von EUR 73.700,00 für UniCredit Bank Austria AG</p>
n)	Feuerversicherung:	<p>Versicherungssumme: EUR 21.036.654,00</p> <p>Deckungsgrad: 100 %</p> <p>es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	<p>1. Sachverständiger – Ertragswert</p> <p>2. Sachverständiger – Ertragswert</p>

## 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. 4.600 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 455.100,00 EUR 11.948.102,30
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.100 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, rd. 300 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 300 m <sup>2</sup> soz. Infrastruktur, rd. 2.900 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 38 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,59 %, Stellplätze: 64,10 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 70.200,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 53.000,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.142.371,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1100 Wien, Susi-Nicoletti-Weg 13 (Bauprojekt)

Das Grundstück befindet sich im 10. Wiener Gemeindebezirk unweit der Therme Wien Oberlaa sowie in unmittelbarer Nähe der U1 Station „Oberlaa“. Mit der Errichtung des Wohngebäudes wurde im Juni 2017 begonnen.

a)	Lage:	1100 Wien, Susi-Nicoletti-Weg 13
	Grundbuch:	Grundbuch 01104 Oberlaa Land, BG Favoriten
	Einlagezahl:	1896, 1898
	Grundstücksnummer:	1861/3, 1865/3, 1870/3; 1871/3, 1871/4, 1878/4, 1871/1, 1877/1, 1880/1, 1880/7, 1880/5
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhausanlage geplant
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.375 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 10.900 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2017/2018
d)	Anschaffungsjahr:	2011
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 21.999.955,21 rd. EUR 600.000,00 EUR 22.599.955,21
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 10.900 m <sup>2</sup> Wohnfläche, geplant 101 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 0%, Stellplätze: 0% (Bauprojekt)
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung der geplanten Wohnhausanlage von den Nutzern getragen werden.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	k. A.
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	k. A.
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k. A.
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	k. A.
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	k. A.
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Keine
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert



## 1100 Wien, Holbeingasse 6

Das Grundstück liegt im 10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten. Die geförderte Generalsanierung sowie der Aus- und Umbau des ursprünglich gewerblich genutzten Altbestandes in ein Wohnhaus ist abgeschlossen. Das Objekt verfügt über 56 Wohnungen, eine Geschäftsfläche inkl. Lager, 18 Stellplätze und 3 Motorradstellplätze. Die Haltestelle der Autobuslinie 65A sowie der Straßenbahnlinie 0 und 67 sind fußläufig erreichbar.



a)	Lage:	1100 Wien, Holbeingasse 6, Troststraße 80
	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 551.800,00 EUR 12.264.382,00
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)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,75 %, Stellplätze: 90,48 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 900,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 40.700,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	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>m)</b>	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.111.151,00 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 844.460,40 für das Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H. v. EUR 4.271.851,00 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.068.000,00 für die UniCredit Bank Austria AG 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 302.710,50 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 121.084,20 für das Land Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 680.518,50 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 170.200,00 für die UniCredit Bank Austria 6) Pfandrecht i.H.v. EUR 313.316,70 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 78.400,00 für die UniCredit Bank Austria AG 7) Pfandrecht i.H.v. EUR 220.800,00 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 55.200,00 für die UniCredit Bank Austria AG
<b>n)</b>	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 23.872.416,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 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.



<b>a)</b>	Lage:	1100 Wien, Humboldtgasse 38
	Grundbuch:	Grundbuch 01101 Favoriten, BG Favoriten
	Einlagezahl:	774
	Grundstücksnummer:	391
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	950 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 2.400 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	Errichtung 1940, 2008 – 2010 Totalsanierung
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2008
<b>e)</b>	Anschaffungskosten Kaufpreis/Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.197.200,90 <sup>1)</sup> rd. EUR 359.300,00 EUR 6.556.500,90
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 2.400 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 25 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 95,81 %, Stellplätze: 100 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
<b>i)</b>	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 124.800,00
<b>j)</b>	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 41.600,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
<b>l)</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 Annuitätenzuschüssen.

<b>m)</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, Nebengebührensicherstellung 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, Nebengebührensicherstellung 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, Nebengebührenkaution 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, Nebengebührensicherstellung EUR 18.105,00 für Land Wien</p>
<b>n)</b>	Feuerversicherung:	<p>Versicherungssumme: EUR 7.863.508,00</p> <p>Deckungsgrad: 100%</p> <p>es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	<p>1. Sachverständiger – Ertragswert</p> <p>2. Sachverständiger – Ertragswert</p>

## 1100 Wien, Laxenburger Straße 18

Die Liegenschaft liegt in einem Wohn- und Geschäftsgebiet im 10. Wiener Gemeindebezirk zwischen der Dampfgasse 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 18, Hasengasse 2-6, Dampfgasse 1-3
	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
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 18.071.077,00 rd. EUR 1.434.600,00 EUR 19.505.677,00
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)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,81 %, Stellplätze: 94,67 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 8.000,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 72.300,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 12.546.165,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1100 Wien, Raxstraße 2 und 4, Laxenburger Straße 102



Die Liegenschaft befindet sich im 10. Wiener Gemeindebezirk im Kreuzungsbereich Raxstraße, Laxenburger Straße und Leebgasse. Die Errichtung des Wohnhauses mit einer Nutzfläche von rd. 12.500 m<sup>2</sup> wurde im Jahr 2015 plangemäß abgeschlossen. Die öffentliche Verkehrsanbindung erfolgt mit den Autobuslinien 15A und 66A und den Straßenbahnlinien O und 67. Mit diesen Linien ist in wenigen Fahrminuten der Reumannplatz mit Anschluss zur U-Bahn-Linie U1 gegeben.

a)	Lage:	1100 Wien, Raxstraße 2 und 4, Laxenburger Straße 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:	rd. 12.500 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2013 – 2015
d)	Anschaffungsjahr:	2012
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 26.607.116,41 rd. EUR 780.400,00 EUR 27.387.516,41
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 12.500 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 151 Stellplätze, 13 Motorradstellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,93 %, Stellplätze: 56,10 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 106.500,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 21.700,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 21.455.499,98 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	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.



<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.509 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.500 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2011 – 2013
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2014
<b>e)</b>	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 18.708.359,76 rd. EUR 1.398.100,00 EUR 20.106.459,76
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 7.300 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 200 m <sup>2</sup> Büro- und Lagerfläche, 75 Stellplätze, 9 Motorradstellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,51 %, Stellplätze: 94,05 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
<b>i)</b>	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 11.400,00
<b>j)</b>	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 63.400,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<p>Ob BREZ 3630</p> <p>1) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.190.352,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen, Nebengebührenkaution EUR 1.676.140,80 für Land Wien</p> <p>2) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.011.051,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen, Nebengebührenkaution EUR 404.420,40 für Land Wien</p> <p>3) Pfandrecht i.H.v. EUR 470.724,90 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen, Nebengebührenkaution EUR 188.289,96 für Land Wien</p> <p>4) Pfandrecht i.H.v. EUR 8.541.213,90 samt höchstens 15 % Zinsen, höchstens 16,75 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 2.562.364,17 für IMMO-BANK Aktiengesellschaft (FN 52830t)</p> <p>5) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.455.837,45 samt höchstens 15 % Zinsen, höchstens 16,75 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 436.751,24 für IMMO-BANK Aktiengesellschaft (FN 52830t)</p> <p>6) Pfandrecht i.H.v. EUR 209.517,60 für Land Wien</p> <p>7) Pfandrecht i.H.v. EUR 27.689,70 für Land Wien</p> <p>8) Veräußerungsverbot gem. WWFSG 1989 für Land Wien</p>
n)	Feuerversicherung:	<p>Versicherungssumme: EUR 10.202.620,01</p> <p>Deckungsgrad: 100 %</p> <p>es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	<p>1. Sachverständiger – Ertragswert</p> <p>2. Sachverständiger – Ertragswert</p>



## 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. 2.200 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 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. 30.600 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2006/2007
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	rd. EUR 75.496.225,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 28.400 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 2.200 m <sup>2</sup> Lagerfläche, 436 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 92,75 %, Stellplätze: 91,97 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 1.981.600,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 1.507.900,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 108.078.510,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert
p)	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. 8.900 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2013
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 13.225.870,19 rd. EUR 496.700,00 EUR 13.722.570,19
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.900 m <sup>2</sup> , 21 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 10.000,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.389.679,00, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, 6 % Stundungszinsen, Nebengebührensicherstellung 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, höchstens 18 % Zinsen jährlich, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen jährlich, Nebengebührensicherstellung EUR 1.025.000,00 für UniCredit Bank Austria AG 4) Veräußerungsverbot gem. § 6 WWFG 1989 für Land Wien
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 11.445.317,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1110 Wien, Medwedweg 14

Das Büroobjekt „Businesspark Marximum – Bauteil 5“ befindet sich im Bürocluster „Neu-Erdberg/St. Marx“ im 11. Wiener Gemeindebezirk und wurde im Jahr 2010 fertiggestellt. Durch die direkte Anbindung an das U-Bahn- und Autobahnnetz ist die Liegenschaft sehr gut erreichbar. Die benachbarte Gasometer-City bietet mit ihren Appartements, Geschäften, Restaurants, Kinos und einem breiten Angebot an Freizeiteinrichtungen eine komplette Wohn- und Geschäftsinfrastruktur.



a)	Lage:	1110 Wien, Medwedweg 14
	Grundbuch:	Grundbuch 01107 Simmering, BG Innere Stadt
	Einlagezahl:	4045
	Grundstücksnummer:	2172/3
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.386 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.700 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2010
d)	Anschaffungsjahr:	2017
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 33.000.000,00 rd. EUR 2.711.900,00 EUR 35.711.900,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.400 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 300 m <sup>2</sup> Lagerfläche, 74 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 97,30 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	k. A.
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 75.000,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 22.241.605,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	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 Station „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:	1746/2, 1746/3, 1743/2, .1066, 1744/2, 1745/2, 1742,1744/1, 1745/1, 1746/1, .1421, 1637/2,1637/4, 1635/3
	Anteile:	Alle 1/1 ausgenommen EZ 2186 ¼ Anteile und EZ 3926 17/24 Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.052 m <sup>2</sup> im Alleineigentum 316 m <sup>2</sup> im Miteigentum
	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 15.384.805,08 rd. EUR 685.900,00 EUR 16.070.705,08
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.800 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 65 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,41 %, Stellplätze: 90,77 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 6.500,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 88.300,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k. A.
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	k. A.
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 13.931.907,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 170, 174, Gattergasse 2A (Bauprojekt)

Das gegenständliche Grundstück an der Simmeringer Hauptstraße ist infrastrukturell gut angebunden und liegt rd. 10 Gehminuten von der U3 Station „Simmering“ entfernt. Geplant ist die Errichtung mehrerer Wohngebäude und eines Kindergartens. Der Baubeginn erfolgte im 3. Quartal 2016. Der Kindergarten wurde bereits fertig gestellt und in Betrieb genommen.

a)	Lage:	1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 170, 174, Gattergasse 2A
	Grundbuch:	Grundbuch 01107 Simmering, BG Innere Stadt
	Einlagezahl:	687, 2303, 2566
	Grundstücksnummer:	857/1 870/5, 871/14
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude und Kindertagesheim geplant
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	15.736 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 22.200 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2017/2018
d)	Anschaffungsjahr:	Bauteil I 2014, Bauteil II und Kindergarten 2016
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	rd. EUR 54.716.800,00 rd. EUR 1.765.000,00 rd. EUR 56.481.800,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 21.500 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 700 m <sup>2</sup> Kindergarten, 206 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 3,33 %, Stellplätze: 0 % (Bauprojekt, teilweise vermietet)
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung der geplanten Wohnhausanlage und des Kindergartens von den Nutzern getragen werden.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 10.000,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme Kindergarten: EUR 950.000,00 Bauteil I und II: im Rahmen der Bauwesenversicherung
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert

## 1120 Wien, Bonygasse 2, 8, 10, 12



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 2, 8, 10, 12, 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 598.900,00 EUR 14.874.694,30
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.600 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 800 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, 39 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 83,72 %, Stellplätze: 64,10 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 13.000,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 137.700,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	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>m)</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, Nebengebührensicherstellung 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, Nebengebührensicherstellung 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, Nebengebührensicherstellung EUR 951.287,48 für das Land Wien 4) Veräußerungsverbot zugunsten Land Wien
<b>n)</b>	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 14.541.316,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
<b>o)</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 Altbauteil aus der Zeit um 1900 stammt. Die U-Bahn sowie verschiedene Straßenbahn- und Buslinien sind nur wenige Gehminuten entfernt.

a)	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- und Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.991 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.500 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1900 Errichtung, 1992 Sanierung und Errichtung Neubau, 2000 Sanierung
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.961.247,16 rd. EUR 541.300,00 EUR 7.502.547,16
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.300 m <sup>2</sup> Büro- und Geschäftsfläche, rd. 200 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche, 48 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 95,57 %, Stellplätze: 56,25 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 20.100,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 93.900,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.334.919,83 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert



## 1120 Wien, Hohenbergstraße 58 und 60 „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 Pflgeetrakt und einem Küchen- und Speisesaaltrakt. Das Objekt zeichnet sich durch die großzügige Parkanlage und die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Die Haltestelle „Theergasse“ der beiden Buslinien 63A und 8A sind fußläufig erreichbar. Die Haltestelle „Meidling“ der U6 ist ca. 1 km von der Liegenschaft entfernt.



a)	Lage:	1120 Wien, Hohenbergstraße 58 und 60
	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 1.595.100,00 rd. EUR 25.895.520,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 10.300 m <sup>2</sup> , 39 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 51,28 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 28.400,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 58.100,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 25.433.426,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	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.

a)	Lage:	1120 Wien, Tanbruckgasse 34, Rollnergasse 7, 7A
	Grundbuch:	Grundbuch 01305 Meidling, BG Meidling
	Einlagezahl:	1879
	Grundstücksnummer:	.1305
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.135 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 2.900 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Errichtung 1911, Generalsanierung 2007/2008
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis/Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.813.134,89 <sup>1)</sup> rd. EUR 265.300,00 EUR 7.078.434,89
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.800 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 100 m <sup>2</sup> Bürofläche, 25 Stellplätze, 1 Motorradstellplatz
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,94 %, Stellplätze: 84,62 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 900,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 42.400,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	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>m)</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, Nebengebührensicherstellung 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, Nebengebührensicherstellung 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, Nebengebührensicherstellung 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, Nebengebührensicherstellung 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, Nebengebührensicherstellung EUR 3.130,44 für das Land Wien
<b>n)</b>	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 8.242.943,49 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
<b>o)</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: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 20.823.369,82 rd. EUR 1.691.600,00 EUR 22.514.969,82
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.800 m <sup>2</sup> Büro- und Lagerfläche, 85 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 76.200,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 248.100,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 15.866.480,53 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode)

## 1140 Wien, Hütteldorfer Straße 213 (Bauprojekt)

Die Liegenschaft befindet sich im 14. Bezirk Penzing an der mit Alleebäumen bepflanzten Hütteldorfer Straße. Das Wohnbauprojekt befindet sich derzeit in Errichtung und wird voraussichtlich mit Ende des Jahres 2017 fertiggestellt. Die Station „Hütteldorfer Straße/Lützowstraße“ der Straßenbahnlinie 49 befindet sich unmittelbar vor der Liegenschaft. Dadurch ist sowohl eine Verbindung zur nächsten S-Bahn Haltestelle „Breitensee“ als auch zur U-Bahn-Linie 3, Haltestelle „Hütteldorfer Straße“, in wenigen Fahrminuten gegeben.

a)	Lage:	1140 Wien, Hütteldorfer Straße 213
	Grundbuch:	Grundbuch 01202 Breitensee, BG Fünfhaus
	Einlagezahl:	803
	Grundstücksnummer:	427/2, 427/3
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus geplant
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.118 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 4.900 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2016/2017
d)	Anschaffungsjahr:	2016
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.410.000,00 rd. EUR 1.525.000,00 EUR 17.935.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 3.800 m <sup>2</sup> Wohnen, rd. 1.100 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, 50 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 0%, Stellplätze: 0% (Bauprojekt)
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung des geplanten Wohn- und Geschäftshauses von den Nutzern getragen werden.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	k. A.
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	k. A.
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k. A.
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	k. A.
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	k. A.
n)	Feuerversicherung:	im Rahmen der Bauwesenversicherung
o)	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:	14674/14712stel 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)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,99 %, Stellplätze: 47,28 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 72.100,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 44.500,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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, Nebengebührensicherstellung 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
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 23.841.600,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	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.



<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.275 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.600 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2008
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2012
<b>e)</b>	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 11.138.462,43 <sup>1)</sup> rd. EUR 857.400,00 EUR 11.995.862,43
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 5.600 m <sup>2</sup> Wohn- und Kellerfläche, 16 Dachgärten, 50 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 90 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
<b>i)</b>	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 7.400,00
<b>j)</b>	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 62.500,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
<b>l)</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 Annuitätenzuschüssen.

<b>m)</b>	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, Nebengebührensicherstellung 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, Nebengebührensicherstellung 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, Nebengebührensicherstellung 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, Nebengebührensicherstellung 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, Nebengebührensicherstellung EUR 11.388,00 für Land Wien</li> </ol>
<b>n)</b>	Feuerversicherung:	<p>Versicherungssumme: EUR 15.039.531,00  Deckungsgrad: 100 %  es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
<b>o)</b>	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, Wurmsergasse 34A, Selzergasse 29A
	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)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 76,61 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 63.100,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 122.400,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 31.442.406,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	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:	EUR 9.571.227,80 <sup>1)</sup>
	Nebenkosten:	rd. EUR 739.500,00
	Gesamt:	EUR 10.310.727,80
<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>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 92,31 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
<b>i)</b>	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	Keine
<b>j)</b>	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 34.900,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
<b>l)</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 Annuitätenzuschüssen.

<b>m)</b>	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, Nebengebührensicherstellung 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, Nebengebührensicherstellung 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, Nebengebührensicherstellung 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, Nebengebührensicherstellung EUR 12.629,20 für Land Wien</p>
<b>n)</b>	Feuerversicherung:	<p>Versicherungssumme: EUR 12.459.765,00</p> <p>Deckungsgrad: 100 %</p> <p>es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
<b>o)</b>	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. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Haltestelle „Wilhelminenstraße/Sandleitengasse“, an welcher die Straßenbahnlinien 10 und 44 sowie die Buslinien 46B und 46A verkehren, gegeben.

a)	Lage:	1160 Wien, Lobmeyergasse 5–7, Sandleitengasse 38, Franz-Peyerl-Gasse 3
	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 1.017.900,00 EUR 17.950.720,19
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)	Vermietungsstatus:	Fläche: 90,23 %, Stellplätze: 78,22 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 468.300,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 1.116.600,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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)
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 34.997.574,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	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, 91A, 93, 93A, Degengasse 70
	Grundbuch:	Grundbuch 01405 Ottakring, BG Hernals
	Einlagezahl:	5008
	Grundstücksnummer:	501/6, 501/13
	WE-Anteile:	8443/48557stel 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 468.700,00 EUR 8.307.852,27
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.100 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 82 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,18 %, Stellplätze: 76,83 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 202.400,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 281.700,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 71.167.792,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	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. Einkaufsmöglichkeiten für Besorgungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden und fußläufig erreichbar. Die Haltestelle „Wilhelminenstraße/Sandleitengasse“, an welcher die Straßenbahnlinien 10 und 44 sowie die Buslinien 46B und 46A verkehren, ist in circa fünf Gehminuten erreichbar. Die U-Bahnhaltestelle „Ottakring“ der Linie U3 befindet sich in circa 800 m Entfernung.

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. 8.500 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1989/1990
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 6.850.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 445.000,00
	Gesamt:	EUR 7.295.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.800 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 4.600 m <sup>2</sup> Geschäfts- und Lagerfläche, rd. 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 42 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 72 %, Stellplätze: 88,64 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 38.200,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 864.600,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 13.608.439,62 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1170 Wien, Geblergasse 22, 24–26

Die Liegenschaft ist mit einem sanierten Altobjekt mit Dachgeschoßausbau und einem 1998/1999 neu errichteten Objekt bebaut und befindet sich zwischen der Hernalser Hauptstraße und der Ottakringer Straße, unweit des Hernalser Gürtels. Das Objekt ist verkehrsmäßig über Auto- bus- und Straßenbahnlinien sowie über die U6-Station „Alser Straße“ an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.



<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.337 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.700 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	Geblergasse 22: 1904, Generalsanierung 1999 Geblergasse 24 – 26: 1998/1999
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2012
<b>e)</b>	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	rd. EUR 9.500.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 655.500,00
	Gesamt:	rd. EUR 10.155.500,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 3.600 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 60 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, 176 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 94,84 %, Stellplätze: 48,30 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
<b>i)</b>	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 88.700,00
<b>j)</b>	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 498.400,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
<b>m)</b>	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
<b>n)</b>	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 13.370.273,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 218, 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. Die Verbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch die Straßenbahnlinien 43, 44 und 10 oder mit der Buslinie 44A – Station „Dornbach-Güpferringstraße“ gegeben.

a)	Lage:	1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 218, 220–222
	Grundbuch:	Grundbuch 01401 Dornbach, BG Wien Hernalis
	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:	1995/1996
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 26.900.000,00 rd. EUR 1.997.000,00 EUR 28.897.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 13.100 m <sup>2</sup> Schule, 40 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 27.800,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 30.176.526,01 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert (ICM-Methode) 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. 18.200 m<sup>2</sup> und 135 Pkw-Stellplätze. Durch den unmittelbar angrenzenden Bahnhof Heiligenstadt mit der Haltestelle der U-Bahnlinie U4, der Schnellbahnlinie S 45 und S 40, den Buslinien 10A, 11A, 38A und 39A sowie der Franz-Josefs-Bahn nach Klosterneuburg ist eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung gegeben.



a)	Lage:	1190 Wien, Muthgasse 11, Michael-Neumann-Gasse 1
	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. 18.200 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2009/2010
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert (vorläufig): <sup>1)</sup>	rd. EUR 78.860.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 18.200 m <sup>2</sup> Labor u. Bürofläche, 139 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,76 %, Stellplätze: 99,28 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 481.600,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 2.004.900,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 46.403.767,00 Deckungsgrad: 100 % Maschinenversicherung: EUR 9.887.506,00
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert
p)	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 56–68 (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 56–68, Holzgasse 1–7, Nußdorfer Lände 35–45
	Grundbuch:	Grundbuch 01507 Nußdorf, BG Döbling
	Einlagezahl:	260
	Grundstücksnummer:	47/2
	WE-Anteile:	3289/67825stel 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)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Pächter getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 8.300,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 7.400,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 166.348.000,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	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:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
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 2.166.900,00 EUR 46.880.843,85
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)	Vermietungsstatus:	Fläche: 96,33 %, Stellplätze: 57,18 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 395.900,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 1.666.200,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 70.964.332,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert
p)	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, einem Studierendenheim sowie Geschäftsflächen wurde 1997 errichtet. In unmittelbarer Nähe der Liegenschaft verkehren die Autobuslinien 5A, 11A, 11B und die Straßenbahnlinie 2, 31 und 33. Die Station der Linie U6 und die Schnellbahnstation „Handelskai“ sind fußläufig erreichbar.

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:	25997/31032stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhausanlage, Kindertagesheim, Studentenheim, Gewerbeflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	9.597 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 25.300 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1997
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 38.424.142,84
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, rd. 3.700 m <sup>2</sup> Gewerbefläche, 310 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 95,55 %, Stellplätze: 62,65 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 357.900,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 806.100,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht für Bank Austria Creditanstalt Real Invest GmbH i.H.v. EUR 25.100.000,00, Nebengebührensicherstellung EUR 10.200.000,00
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 91.529.710,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	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 Millenium City, liegt die im Eigentum der Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH u. Co KG befindliche Wohnhausanlage. Das Objekt, welches 1997 errichtet wurde, verfügt über Wohnungen, ein Kindertagesheim, Büro- und Geschäftsflächen. Verschiedene Autobuslinien sowie die Station „Handelskai“ der Linie U6 und der S-Bahn sind nur wenige Gehminuten entfernt.



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:	28118/35168stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhausanlage, Kindergarten, Gewerbe- u. Büroflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.803 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 27.800 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1997
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 38.730.906,76
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 20.100 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 200 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 5.600 m <sup>2</sup> Gewerbefläche, rd. 1.100 m <sup>2</sup> Lager- und Kellerfläche, rd. 800 m <sup>2</sup> Kindergarten, 469 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,15 %, Stellplätze 59,28 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 810.800,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 1.124.700,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 17.943.751,00, Nebengebührensicherstellung EUR 8.971.875,50 für Bank Austria Treuhand GmbH 2) Pfandrecht zu einem Höchstbetrag von EUR 25.100.000,00, Nebengebührensicherstellung EUR 10.200.000,00 für Bank Austria Creditanstalt Real Invest GmbH
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 98.068.032,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	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 und 23A

Das 1940 errichtete und ab 2007 generalsanierte Objekt wird zu Wohnzwecken sowie im EG für Lagerflächen genutzt. Über die Innstraße gelangt man zur Dresdner Straße und stadteinwärts Richtung Praterstern ins Stadtzentrum. Der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist unter anderem durch die Busstation „Engerthstraße/Innstraße“ der Linien 11A und 11B gegeben, welche eine direkte Verbindung zur U-Bahnstation „Vorgartenstraße“ der Linie U1 ermöglicht. Ebenfalls ist die S-Bahnstation „Traisengasse“ in der näheren Umgebung vorhanden.



a)	Lage:	1200 Wien, Innstraße 23 und 23A, 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 12.985.167,32 <sup>1)</sup> rd. EUR 471.500,00 EUR 13.456.667,32
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.100 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche, rd. 600 m <sup>2</sup> Büro- und Gewerbefläche, 34 Stellplätze, 3 Motorrad-Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 47,37 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 14.400,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 78.400,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	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>m)</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, Nebengebührensicherstellung 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, Nebengebührensicherstellung 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, Nebengebührensicherstellung EUR 1.019.758,04 für das Land Wien 4) Veräußerungsverbot für das Land Wien
<b>n)</b>	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 16.335.157,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
<b>o)</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, Aignerstraße 1
	Grundbuch:	Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	5531
	Grundstücksnummer:	3866/20, 3866/21 und 3866/27
	WE-Anteile:	36688/72633stel Anteile
	Nutzung:	395 Wohnungen, Kindertagesheim, Schule, Geschäftslokale
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 25.735 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekte):	rd. 39.000 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	1996
d)	Anschaffungsjahr:	2003/2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 60.986.582,76 (inkl. anteil. Rep.-Fonds/WEG) <sup>1)</sup> rd. EUR 3.086.700,00 EUR 64.073.282,76
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 29.800 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)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,35 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 645.600,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 1.194.800,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 123.121.973,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert

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



## 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, Linke Nordbahngasse 15, Leopold-Ferstl-Gasse 9, Schöpfleuthnergasse 24-26
	Grundbuch:	Grundbuch 01605 Floridsdorf, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	584
	Grundstücksnummer:	229/4, 270/2, 275/1, 544/2
	WE-Anteile:	6828/16348stel 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 865.200,00 EUR 11.785.226,55
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.900 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 1.800 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, 89 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 83,15 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 357.700,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 74.900,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 24.015.700,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1210 Wien, Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29



Die neu errichtete Wohnhausanlage befindet sich im Bezirk Floridsdorf in der Nähe der Strebersdorfer Straße, angrenzend an die Gemeinde Langenzersdorf und den Bisamberg. In fußläufiger Entfernung befindet sich der Alois-Heidl-Park und der Marchfeldkanal. Die Endstation der Straßenbahnlinie 26, welche auch eine Haltestelle der Buslinie 32A darstellt, ist fußläufig erreichbar. Dadurch ist sowohl eine Verbindung zur nächsten S-Bahn Haltestelle „Strebersdorf“ sowie zum Verkehrsknoten Floridsdorf (S-Bahn und U6) gegeben.

a)	Lage:	1210 Wien, Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29, Beer-Hofmann-Weg 2
	Grundbuch:	Grundbuch 01617 Strebersdorf, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	1534
	Grundstücksnummer:	640/3, 641/4
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhausanlage
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.295 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.000 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2016
d)	Anschaffungsjahr:	2016
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 9.868.500,00 rd. EUR 813.000,00 EUR 10.681.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.000 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 26 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 10.000,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 7.410.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode) 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1210 Wien, Hopfengasse 5-7

Die Liegenschaft befindet sich im 21. Wiener Gemeindebezirk im Bezirksteil Jedlesee. Errichtet wurde eine Wohnhausanlage mit 127 Wohnungen sowie 69 Tiefgaragenstellplätzen. Die Haltestelle „Hopfengasse“ der Straßenbahnlinie 26 und der Buslinien 36A, 232 sowie 533 befinden sich ca. 200 m von der gegenständlichen Liegenschaft entfernt. Der Bahnhof Jedlersdorf der S-Bahn ist in ca. 450 m zu erreichen. Der Bahnhof Floridsdorf mit Haltestellen der S-Bahn sowie der U-Bahn-Linie U6 ist mit der Straßenbahnlinie 26 vier Haltestellen entfernt gelegen.



a)	Lage:	1210 Wien, Hopfengasse 5-7
	Grundbuch:	Grundbuch 01609 Jedlesee, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	745
	Grundstücksnummer:	227/2, 765
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.974 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.500 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2014 - 2016
d)	Anschaffungsjahr:	2014
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 18.636.765,76 rd. EUR 653.900,00 EUR 19.290.665,76
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.500 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 69 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,28 %, Stellplätze: 75,36 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016-30.9.2017):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 43.900,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 14.810.855,32 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	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 modernes Wohngebäude im Rahmen des Wiener Wohnbau Calls errichtet. Die Autobuslinien 29A, 28A und 31A sind fußläufig erreichbar.

a)	Lage:	1210 Wien, Leopoldauer Straße 163, Axel-Corti-Gasse 10
	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 32.089.944,00 rd. EUR 904.500,00 EUR 32.994.444,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 15.900 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 150 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,47 %, Stellplätze: 96 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 1.200,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 61.700,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 28.534.866,78 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1210 Wien, Prager Straße 105 und 109 (Bauprojekt)

Die Liegenschaft befindet sich im 21. Wiener Gemeindebezirk an der Prager Straße und ist über die Straßenbahnlinie 26 erreichbar. In der Nähe befindet sich außerdem die S-Bahn-Station Jedlersdorf. Geplant ist die Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Nutzfläche von rd. 15.200 m<sup>2</sup>. Der Baubeginn erfolgte im Mai 2017.

a)	Lage:	1210 Wien, Prager Straße 105 und 109
	Grundbuch:	Grundbuch 01609 Jedlesee, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	Baurechtseinlage EZ 1032 ob EZ 748
	Grundstücksnummer:	212/1
	Rechtsform	Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude geplant
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	6.843 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzflächen:	geplant rd. 15.200 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2017/2018
d)	Anschaffungsjahr:	2016
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis/Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 33.462.183,15 rd. EUR 1.270.000,00 EUR 34.732.183,15
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 15.200 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 144 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 0%, Stellplätze: 0% (Bauprojekt)
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung des geplanten Wohngebäudes von den Nutzern getragen werden.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	k. A.
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	k. A.
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Keine
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1210 Wien, Schlossofer 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, Schlossofer Straße 19–21, Karl-Waldbrunner-Platz 1
	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)	Anschaffungskosten Kaufpreis/Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	rd. EUR 8.717.500,00 rd. EUR 247.100,00 rd. EUR 8.964.600,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 300 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, rd. 3.800 m <sup>2</sup> Bürofläche, 40 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 2.800,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 29.300,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.418.702,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	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. Die Haltestellen „Harrachgasse“ und „Schüttauplatz“ der Autobuslinien 92A und 92B sind in unmittelbarer Nähe.



a)	Lage:	1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 87, Berchtoldgasse 1, Schiffmühlenstraße 94
	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. 8.500 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1996
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.928.607,35 rd. EUR 951.700,00 EUR 18.880.307,35
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.700 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 800 m <sup>2</sup> Gewerbe- und Handelsfläche, 88 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,11 %, Stellplätze: 80,68 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 282.200,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 592.500,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 17.663.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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



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

a)	Lage:	Erzherzog-Karl-Straße 195 – 197, Lavaterstraße 1
	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> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2010/2011
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis/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)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,99 %, Stellplätze: 51,72 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 51.800,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 67.000,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.518.200,00, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 2.207.280,00 für das Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.750.313,37 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.187.600,00 für die UniCredit Bank Austria AG 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 293.514,00, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, 6 % Stundungszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 117.405,60 für Land Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 246.082,07, 18 % Zinsen, 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 61.600,00 für die UniCredit Bank Austria AG
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 16.983.296,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	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 in wenigen Gehminuten 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:	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: Gesamt:	EUR 17.962.983,02 rd. EUR 511.000,00 EUR 18.473.983,02
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.400 m <sup>2</sup> – entspricht 402 Heimplätze, 36 Stellplätze, 5 Motorrad-Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 10.000,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 13.980.010,18 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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



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. Über die Erzherzog-Karl-Straße gelangt man zur 1 km entfernten Autobahnanbindung Stadlau und zum überregionalen Straßennetz der A23 Südosttangente. Das Naherholungs- und Naturschutzgebiet Lobau ist ca. 2 km entfernt.

a)	Lage:	1220 Wien, Lavaterstraße 6–8, Wonkaplatz 3
	Grundbuch:	Grundbuch 01651 Aspern, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	6110
	Grundstücksnummer:	537/4
	Anteile:	13.405/24.143stel 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: Gesamt:	EUR 26.490.886,02 (inkl. Anteil Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 1.590.700,00 EUR 28.081.586,02
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)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 85,52 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 16.500,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 39.000,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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, Nebengebührensicherstellung 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
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 39.589.972,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	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. Der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Haltestellen „Berresgasse“, „Pirquetgasse“ und „Zanggasse“ der Buslinien 85A, 95A und 97A sowie der Straßenbahnlinie 26 gegeben. Die U2-Station „Hausfeldstraße“ ist mit diesen Linien innerhalb weniger Stationen erreichbar.



a)	Lage:	1220 Wien, Quadenstraße 73, Pirquetgasse 10 und 14, Berresgasse 4, Zanggasse 1
	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> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1976/78 und 1990/92
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert (vorläufig): <sup>1)</sup>	EUR 25.422.930,27
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 27.400 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 200 m <sup>2</sup> Arztpraxis, 304 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,83 %, Stellplätze: 87,17 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 393.800,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 826.800,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 61.765.950,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	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 in mehreren Baukörpern 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:	8515/14719stel 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:	–
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)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 68.500,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 66.500,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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, Nebengebührenkaution EUR 4.940.005,62 für die Bank Austria Treuhand AG für Immobilien- & Beteiligungsfonds (Löschungsquittung vorliegend)
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 30.295.671,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	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. Mit der Nähe zur U-Bahnlinie U1 ist die Liegenschaft hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

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:	1002/14719stel Anteile, 2721/8363stel Anteile, 2630/13898stel Anteile
	Nutzung:	Garage
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	37.304 m <sup>2</sup>
	Gesamtstellplätze (WE-Objekt):	787 Stellplätze
c)	Errichtungsjahr:	1997 – 1999
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	rd. EUR 6.449.355,00
f)	Vermietbare Fläche:	787 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Eigentümer getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 – 30.9.2017):	rd. EUR 6.200,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 222.300,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Garage):	Versicherungssumme: EUR 3.215.116,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	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, 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.

<b>a)</b>	Lage:	1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3
	Grundbuch:	Grundbuch 01669 Kaisermühlen, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	434
	Grundstücksnummer:	4270/26
	WE-Anteile:	11474/12053stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	9.518 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 10.100 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1996 – 1998
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2006
<b>e)</b>	Anschaffungskosten Kaufpreis: <sup>1)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 15.100.223,33 rd. EUR 873.300,00 EUR 15.973.523,33
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 10.100 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 170 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
<b>i)</b>	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 124.800,00
<b>j)</b>	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 124.800,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
<b>m)</b>	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
<b>n)</b>	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 25.617.604,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	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 in mehreren Baukörpern 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:	3765/8363
	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:	–
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 6.187.137,57
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.800 m <sup>2</sup> Wohnfläche
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 34.700,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 49.800,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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, Nebengebührenkaution 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
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 18.209.130,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	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 Kinderspielplätzen. 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 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:	–
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 1.371.059,77
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 600 m <sup>2</sup> Kindergarten
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 87.800,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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, Nebengebührenkaution EUR 4.940.005,62 für die Bank Austria Treuhand AG für Immobilien- & Beteiligungsfonds (Löschungsquittung vorliegend)
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 2.575.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	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, 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 liegt in unmittelbarer Nähe der Anlage. Unweit entfernt liegt auch das Naherholungsgebiet Alte Donau. Die nächste U-Bahn-Haltestelle „Kagran“ der Linie U1 ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine sehr gute Anbindung an das Stadtzentrum von Wien. Weiters stehen zahlreiche Straßenbahn- und Buslinien in der unmittelbaren Umgebung zur Verfügung.

a)	Lage:	1220 Wien, Tokiostraße 3, Dückegasse 15, Arakawastraße 2, Prandaugasse 299, 403, 421, 429
	Grundbuch:	Grundbuch 01660 Kagran, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	3723
	Grundstücksnummer:	1003/3
	WE-Anteile:	12444/20562stel Anteile
	Nutzung:	Mietwohnungen, Geschäfts- und Bürofläche, freifinanzierte Gewerbe- und Lagerfläche
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.176 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 13.000 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 15.123.142,39 <sup>1)</sup> rd. EUR 801.100,00 EUR 15.924.242,39
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.800 m <sup>2</sup> Wohnungen, rd. 4.200 m <sup>2</sup> Büro-, Geschäfts- und Lagerfläche, 253 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,03 %, Stellplätze: 76,06 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden an die Nutzer weiterverrechnet.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 181.000,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 438.300,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

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

<b>m)</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 AG4) 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>n)</b>	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 43.930.654,72 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
<b>o)</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 liegt in unmittelbarer Nähe der Anlage. Unweit entfernt liegt auch das Naherholungsgebiet Alte Donau. Die nächste U-Bahn-Haltestelle „Kagran“ der Linie U1 ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine sehr gute Anbindung an das Stadtzentrum von Wien. Weiters stehen zahlreiche Straßenbahn- und Buslinien in der unmittelbaren Umgebung zur Verfügung.



a)	Lage:	1220 Wien, Tokiostraße 12
	Grundbuch:	Grundbuch 01660 Kagran, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	3779
	Grundstücksnummer:	954/22
	WE-Anteile:	6069/9926stel 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: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 9.000.000,00 rd. EUR 95.000,00 EUR 9.095.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.000 m <sup>2</sup> Wohnheim, rd. 200 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, 19 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 79,18 %, Stellplätze: 61,11 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sind in den Pauschalmietvereinbarungen enthalten und werden nicht gesondert verrechnet.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 495.600,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 243.500,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 10.519.481,91 Deckungsgrad: 100 %
o)	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 Apartments 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:	4366/25603stel 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: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.773.000,00 (inkl. anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 438.000,00 EUR 7.211.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.600 m <sup>2</sup> Wohnheim
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Pächter getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 28.100,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 45.200,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 50.036.334,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 1230 Wien, Gregorygasse 10 (Bauprojekt)

Die sich in Wien-Liesing befindliche Liegenschaft liegt in unmittelbarer Nähe zur Breitenfurter Straße. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Autobuslinie 62A gegeben. In rund 1 km Entfernung befindet sich die U6-Station „Alt-Erlaa“. Geplant ist die Errichtung eines Wohnhauses mit einer Nutzfläche von rund 4.200 m<sup>2</sup>. Der Baubeginn erfolgte im Frühjahr 2017.

a)	Lage:	1230 Wien, Gregorygasse 10
	Grundbuch:	Grundbuch 01801 Atzergsdorf, BG Liesing
	Einlagezahl:	10048
	Grundstücksnummer:	1003/27
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhausanlage geplant
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.487 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 4.200 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2017/2018
d)	Anschaffungsjahr:	2017
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 9.704.440,80 rd. EUR 405.000,00 EUR 10.109.440,80
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 4.200 m <sup>2</sup> Wohnfläche
g)	Vermietungsstatus:	0 % (Bauprojekt)
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 – 30.9.2017):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	Keine
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	im Rahmen der Bauwesenversicherung
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Residualwert 2. Sachverständiger – Residualwert

## 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 747.200,00 EUR 11.997.200,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.000 m <sup>2</sup> Büro- und Geschäftsfläche, 93 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 82,38 %, Stellplätze: 83,87 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 176.800,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 691.300,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 12.047.827,77 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

### 3100 St. Pölten, Julius-Raab-Promenade 31–35 (Bauprojekt)

Die Liegenschaft befindet sich in bester Innenstadt-Lage, direkt im historischen Zentrum und unmittelbar an der Fußgängerzone am Rathausplatz der Landeshauptstadt St. Pölten. Hier ist die Errichtung einer Wohnhausanlage mit einer Nutzfläche von rd. 12.700 m<sup>2</sup> geplant.

a)	Lage:	3100 St. Pölten, Julius-Raab-Promenade 31-35, Heißstraße 3/Roßmarkt 1a
	Grundbuch:	Grundbuch 19544 St. Pölten, BG St. Pölten
	Einlagezahl:	338, 2057, 4822
	Grundstücksnummer:	103/8, 103/1, 195/3
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	geplant Wohnhausanlage
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	6.175 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 12.700 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2017 – 2019
d)	Anschaffungsjahr:	2017
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 35.759.540,00 rd. EUR 1.480.000,00 EUR 37.239.540,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 12.500 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 200 m <sup>2</sup> Gewerbefläche, 160 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 0%, Stellplätze: 0% (Bauprojekt)
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung der geplanten Wohnhausanlage von den Nutzern getragen werden.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	Keine
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Keine
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

### 3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11–13



Im Jahr 1991 errichtet, befindet sich das Geschäftshaus mit Wohn- und Infrastrukturbereich beim Niederen Markt, in unmittelbarer Nähe des städtischen Krankenhauses Klosterneuburg. Im 4. Obergeschoß sind 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, Hundsköhle 21
	Grundbuch:	Grundbuch 01704 Klosterneuburg, BG Klosterneuburg
	Einlagezahl:	Baurechtseinlage 6021 ob EZ 6017
	Grundstücksnummer:	360, 362, 3165/2, 3274/5
	Rechtsform:	Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Geschäfts-, Wohn- und Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.612 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 301.800,00 EUR 4.146.499,12
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> Ordinationsfläche, rd. 200 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 280 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,93 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 21.200,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 92.800,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 7.880.519,64 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	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. 5.000 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. Im unmittelbaren Nahbereich befindet sich die Haltestelle „Frachtenbahnhof“ der städtischen Autobuslinie 27. Mit der Buslinie 27 sind in wenigen Fahrminuten der wichtigste Verkehrsknotenpunkt der Stadt, der Hauptbahnhof bzw. der Blumauerplatz, zu erreichen, von dem aus Anschlussmöglichkeiten zu regionalen, nationalen und internationalen Zügen der ÖBB sowie zu zahlreichen städtischen Straßenbahn- und Buslinien vorhanden sind.



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. 5.000 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2004
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 8.250.982,08 rd. EUR 663.400,00 EUR 8.914.382,08
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.800 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 200 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, 96 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 70,63 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 528.600,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 1.010.400,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.975.655,33 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	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. 7.500 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2008
d)	Anschaffungsjahr:	2009
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.002.361,29 rd. EUR 1.368.800,00 EUR 18.371.161,29
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.800 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 4.700 m <sup>2</sup> Büro- und Geschäftsfläche, 139 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 76,26 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 13.700,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 231.000,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 21.449.712,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	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:	Baurechtseinlage 3504 ob EZ 382
	Grundstücksnummer:	818
	Rechtsform:	Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.952 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.500 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2007 – 2009
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (vorläufig): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 8.494.562,17 rd. EUR 627.000,00 EUR 9.121.562,17
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.400 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, rd. 400 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 2.700 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 134 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,69 %, Stellplätze: 53,73 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 20.200,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 122.200,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 12.004.145,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 5020 Salzburg, Gaswerkgasse 9



Die Liegenschaft ist Teil der Projektentwicklung „Competence Park Salzburg“. Es handelt sich hierbei derzeit um das größte innerstädtische Entwicklungsgebiet in Salzburg. Das Wohngebäude verfügt über hochwertige Wohnungen, Stellplätze sowie einen Nahversorger. Die Liegenschaft ist über die A1 Westautobahn bzw. die B 155 Münchner Bundesstraße gut erreichbar. Der Bahnhof Salzburg ist ca. 2 km entfernt. In fußläufiger Entfernung befinden sich Haltestellen der lokalen Busverbindung und die Schnellbahnhaltstelle „Salzburg-Mülln“.

a)	Lage:	5020 Salzburg, Gaswerkgasse 9
	Grundbuch:	Grundbuch 56537 Salzburg, BG Salzburg
	Einlagezahl:	30699
	Grundstücksnummer:	3352/14
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.040 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.500 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2013 – 2014
d)	Anschaffungsjahr:	2012
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 13.817.023,74 rd. EUR 1.072.700,00 EUR 14.889.723,74
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.500 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 1.000 m <sup>2</sup> Handelsfläche, 88 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 98,86 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 88.200,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 14.345.369,12 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	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:	10088/15880stel Anteile
	Nutzung:	Wohnanlage
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	9.306 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 4.200 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 597.100,00 EUR 7.787.100,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.200 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 64 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 94,50 %, Stellplätze: 51,56 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 36.700,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 238.200,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 13.772.075,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	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. Von der Liegenschaft gelangt man in wenigen Minuten zum Autobahnknoten Innsbruck Ost sowie zum Südring Innsbruck. Das Zentrum ist in rund 15 Minuten erreichbar. Durch die direkt vor dem Bewertungsobjekt befindliche Haltestelle der Buslinien „R“ und „T“ ist auch ein sehr guter Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel gegeben.

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: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 13.186.850,00 rd. EUR 1.050.800,00 EUR 14.237.650,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 6.200 m <sup>2</sup> Büro- und Geschäftsfläche, 158 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,94 %, Stellplätze: 99,37 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 78.100,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 263.400,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 13.214.660,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 6020 Innsbruck, Museumstraße 32–34

Das im Jahr 1994 errichtete, gemischt genutzte Objekt „Europahaus Innsbruck“ verfügt über rd. 8.100 m<sup>2</sup> moderne Büro-, Geschäfts- und Wohnflächen sowie 135 Pkw-Stellplätze. Das Objekt beinhaltet neben Wohnungen ein Ärztezentrum sowie Nahversorgungseinrichtungen. 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, Brunecker Straße 2d–2e
	Grundbuch:	Grundbuch 81113 Innsbruck, BG Innsbruck
	Einlagezahl:	Baurechtseinlage 1637 ob EZ 1636
	Grundstücksnummer:	467/1
	Rechtsform:	Baurecht
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.108 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 8.100 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1994
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 24.744.000,00 rd. EUR 1.055.005,00 EUR 25.799.005,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.700 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 4.400 m <sup>2</sup> Büro- und Geschäftsfläche, 135 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 95,54 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 396.100,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 1.025.300,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 24.897.994,66 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 8020 Graz, Brauhausstraße, „Reininghaus-Quartier 5 – Bauplatz 1“ (Miteigentum–Bauprojekt)

Die Liegenschaft befindet sich in der städtebaulichen Entwicklungszone „Reininghaus“, das derzeit größte städtebauliche Entwicklungsgebiet der Stadt Graz. Geplant ist die Errichtung einer Wohn- und Geschäftshausanlage mit einer Nutzfläche von rd. 13.900 m<sup>2</sup>.

a)	Lage:	8020 Graz, Brauhausstraße – Bauplatz 1
	Grundbuch:	Grundbuch 63109 Baierdorf, BG Graz-West
	Einlagezahl:	1821
	Grundstücksnummer:	335/23, 335/26, 335/22
	Anteil:	63/100stel Miteigentumsanteile
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshausanlage geplant
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.548 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 13.900 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2018 – 2019
d)	Anschaffungsjahr:	2017
e)	geplante Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 36.077.641,57 rd. EUR 1.595.000,00 EUR 37.672.641,57
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 10.500 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 3.400 m <sup>2</sup> Gewerbefläche, 107 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 3,80%, Stellplätze: 0% (Bauprojekt, teilweise vermietet)
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung der geplanten Wohn- und Geschäftshausanlage von den Nutzern getragen werden.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	k. A.
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	k. A.
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k. A.
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	k. A.
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Keine
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert



## 8020 Graz, Brauhausstraße, „Reininghaus-Quartier 5 – Bauplatz 2a“ (Bauprojekt)

Die Liegenschaft befindet sich in der städtebaulichen Entwicklungszone „Reininghaus“, das derzeit größte städtebauliche Entwicklungsgebiet der Stadt Graz. Geplant ist die Errichtung einer Wohn- und Geschäftshausanlage mit einer Nutzfläche von rd. 14.700 m<sup>2</sup>.

a)	Lage:	8020 Graz, Brauhausstraße – Bauplatz 2a
	Grundbuch:	Grundbuch 63109 Baierdorf, BG Graz-West
	Einlagezahl:	1863
	Grundstücksnummer:	335/3, 335/24, 335/25
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshausanlage geplant
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	8.338 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 14.700 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2018 – 2019
d)	Anschaffungsjahr:	2017
e)	geplante Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 38.373.645,29 rd. EUR 1.680.000,00 EUR 40.053.645,29
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 12.500 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 2.200 m <sup>2</sup> Gewerbefläche, 148 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 0%, Stellplätze: 0% (Bauprojekt)
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung der geplanten Wohn- und Geschäftshausanlage von den Nutzern getragen werden.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	k. A.
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	k. A.
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k. A.
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	k. A.
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Keine
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 8052 Graz, Grottenhofstraße 5–9



Die Liegenschaft liegt im Stadtteil Wetzelsdorf, dem 15. Bezirk von Graz im Südwesten der Stadt. Die Anlage besteht aus 3 eigenständigen Gebäuden, die jeweils über 30 Wohnungen auf 4 Geschoßen verfügen. Die Stellplätze für die Liegenschaft befinden sich zwischen den Baukörpern und der Grottenhofstraße. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Haltestelle der Buslinie 33, die eine direkte Anbindung an das Stadtzentrum ermöglicht. Die Auffahrt auf die A9 Pyhrn Autobahn kann innerhalb weniger Minuten über die nahe gelegene Kärntner Straße erreicht werden. Die Anbindung an die A2 Süd-Autobahn ist in ca. 7 km Entfernung vorhanden.

a)	Lage:	8052 Graz, Grottenhofstraße 5-9
	Grundbuch:	Grundbuch 63128 Wetzelsdorf, BG Graz-West
	Einlagezahl:	2361, 2562
	Grundstücksnummer:	470/160, 470/164
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	13.814 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.600 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Baujahr ca. 50er Jahre, Generalsanierung 2004/2005
d)	Anschaffungsjahr:	2015
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 13.162.322,73 rd. EUR 917.000,00 EUR 14.079.322,73
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.600 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 90 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 83,33 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 51.400,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 269.600,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Ob EZ 2361: 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 6.507.537,00, 15 % Zinsen, 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherung von EUR 1.301.508,00 für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft Ob EZ 2562: 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 6.507.537,00, 15 % Zinsen, 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherung von EUR 1.301.508,00 für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 13.150.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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

Die Liegenschaft befindet sich im Grazer Stadtteil Wetzelsdorf und umfasst auch die folgenden beiden Wohnungsobjekte 33, 35, 35a und 35b sowie 37, 37a, 39 und 39a. 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.



a)	Lage:	8052 Graz, Peter-Rosegger-Straße 29 und 29a
	Grundbuch:	Grundbuch 63128 Wetzelsdorf, BG Graz-West
	Einlagezahl:	2584
	Grundstücksnummer:	598/1
	WE-Anteile:	1053/1716stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.371 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.000 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2014
d)	Anschaffungsjahr:	2014
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 2.601.000,00 rd. EUR 229.000,00 EUR 2.830.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.000 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 9 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 69,72 %, Stellplätze: 44,44 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 2.400,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 20.000,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 3.857.298,82 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35a und 35b (Wohnungseigentumsobjekte)



Die Liegenschaft befindet sich im Grazer Stadtteil Wetzelsdorf und umfasst auch die folgenden beiden Wohnungsobjekte 29 und 29a sowie 37, 37a, 39 und 39a. 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.

a)	Lage:	8052 Graz, Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35a, 35b
	Grundbuch:	Grundbuch 63128 Wetzelsdorf, BG Graz-West
	Einlagezahl:	2585
	Grundstücksnummer:	598/2
	WE-Anteile:	2658/4317stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	6.046 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 2.400 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2014
d)	Anschaffungsjahr:	2014
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.642.555,27 rd. EUR 505.000,00 EUR 7.147.555,27
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.400 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 27 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 71,71 %, Stellplätze: 37,04 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 8.000,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 37.000,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 10.442.502,78 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 37, 37a, 39 und 39a (Wohnungseigentumsobjekte)

Die Liegenschaft befindet sich im Grazer Stadtteil Wetzelsdorf und umfasst auch die folgenden beiden Wohnungsobjekte, 29 und 29a sowie 33, 35, 35a und 35b. 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 abgeschildert 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.



a)	Lage:	8052 Graz, Peter-Rosegger-Straße 37, 37a, 39, 39a
	Grundbuch:	Grundbuch 63128 Wetzelsdorf, BG Graz-West
	Einlagezahl:	2586
	Grundstücksnummer:	598/3
	WE-Anteile:	2824/3760stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.837 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 2.500 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2014
d)	Anschaffungsjahr:	2014
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.770.074,07 rd. EUR 518.000,00 EUR 7.288.074,07
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.500 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 27 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 87,96 %, Stellplätze: 18,52 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 4.300,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 32.200,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 6.751.389,16 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

## 8055 Graz, Brauquartier 19 (Bauprojekt)

Die Liegenschaft liegt im 17. Grazer Stadtbezirk Puntigam an der Triester Straße und ist Teil des Projektes „Brauquartier Puntigam“. Geplant ist die Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Nutzfläche von rd. 4.900 m<sup>2</sup>. Der Baubeginn erfolgte im Juli 2016.

a)	Lage:	8055 Graz, Brauquartier 19 (ehemalige Adresse: Triester Straße 287-309)
	Grundbuch:	Grundbuch 63118 Rudersdorf, BG Graz-West
	Einlagezahl:	1470
	Grundstücksnummer:	40/7
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Wohnhausanlage geplant
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.098 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 4.900 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2016 – 2018
d)	Anschaffungsjahr:	2016
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 12.800.000,00 rd. EUR 601.000,00 EUR 13.401.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 4.900 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 64 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 0%, Stellplätze: 0% (Bauprojekt)
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung der geplanten Wohnhausanlage von den Nutzern getragen werden.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2015–30.9.2016):	k. A.
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	k. A.
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k. A.
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	k. A.
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	im Rahmen der Bauwesenversicherung
o)	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>. Der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Bushaltestelle „Kreuzbergl“ der Buslinien 50 und 95 gegenüber der Liegenschaft gegeben.



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, Thermische Sanierung 2012 – 2014
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 3.112.319,95 <sup>1)</sup> rd. EUR 285.600,00 EUR 3.397.919,95
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.600 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 53 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 96,23 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 27.000,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 130.000,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 12.635.950,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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

## 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 7 Geschäftslokale sowie einen Parkplatz mit 107 Pkw-Stellplätzen. Als Frequenzbringer liegen in unmittelbarer Umgebung ein Spar- und ein Hofer-Markt. Der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Bushaltestellen „Pädagogische Hochschule“ in der Waidmannsdorfer Straße sowie „Lodengasse“ entlang dem Südring gegeben.

a)	Lage:	9020 Klagenfurt, Südring 221–223, Waidmannsdorfer Straße 133A, 133B
	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 562.300,00
	Gesamt:	EUR 7.492.300,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.500 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, 107 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 93,64 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 116.700,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 4.087.318,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert



## 9020 Klagenfurt, Wurzelgasse 26–40

Die Liegenschaft liegt im 10. Klagenfurter Bezirk St. Peter (Welzenegg) in der Wurzelgasse. Die Wohnhausanlage besteht aus 4 Objekten, welche u-förmig rund um einen begrünten Innenhof arrangiert sind. In unmittelbarer Umgebung befinden sich einige Bildungseinrichtungen, Kindergärten, die Sportanlage Welzenegg sowie Arztpraxen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in näherer Umgebung vorhanden. Über die nahegelegene Pischeldorfer Straße ist in westlicher Richtung das Klagenfurter Stadtzentrum sowie in östlicher Richtung die A2-Südautobahn erreichbar. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt mittels der Buslinie 60.



a)	Lage:	9020 Klagenfurt, Wurzelgasse 26–40
	Grundbuch:	Grundbuch 72198 Welzenegg, BG Klagenfurt
	Einlagezahl:	2023
	Grundstücksnummer:	34/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	12.784 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.300 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1984, 1985, 1988, 1992, Thermische Sanierung 2009 – 2011
d)	Anschaffungsjahr:	2015
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 9.006.992,29
	Nebenkosten:	rd. EUR 761.600,00
	Gesamt:	EUR 9.768.592,29
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.300,00 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 100 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,09 %, Stellplätze: 96 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 133.400,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 17.979.900,40 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

### 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 12–13 (Wertrecht)

<b>a)</b>	Lage:	1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 12–13
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	4418
	Grundstücksnummer:	2354/6, 2362/3, 2364/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche:	2.446 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 23.800 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2016/2017
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	geplant 2017
<b>e)</b>	Anschaffungswert:	–
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 22.500 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 1.300 m <sup>2</sup> Gewerbefläche
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	k. A.
<b>h)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert

## Grundstücksgesellschaften

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

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

Gesellschafter:

1. Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (REAL INVEST Austria): EUR 219.560,00  
 2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH: EUR 440,00  
 Anschaffungskosten der Beteiligung: EUR 2.234.837,87  
 Nebenkosten: rd. EUR 1.172.000,00

Die Gesellschaftsanteile wurde 2013 erworben.

### 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):	7.919 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 22.500 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1994, modernisiert 2011/12
d)	Anschaffungsjahr:	–
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, 199 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 89,31 %, Stellplätze 87,94 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 22.700,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 1.765.600,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 71.871.960,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

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

## Vermögenswert 2 (Wohnungseigentumsobjekte)

Angaben zur Immobilie		
a)	Lage:	1020 Wien, Walcherstraße 13, 13A, Leopoldine-Schlinger-Gasse 1-5, Fanny-Mintz-Gasse 2-8, Jakov-Lind-Straße 28-30
	Grundbuch:	Grundbuch 01657, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	6407
	Grundstücksnummer:	1502/138
	WE-Anteile:	152/18151stel 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:	–
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 349.299,43
f)	Vermietbare Fläche:	27 Stellplätze (davon 3 Motorrad)
g)	Vermietungsstatus:	Stellplätze: 88,89 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 400,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 23.000.000,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
Anlagevermögen	EUR	47.046.000,00	EUR 46.951.908,00
Umlaufvermögen	EUR	1.267.181,80	EUR 1.264.647,44
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	37.343.011,61	EUR 37.268.325,59

<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 (Haft einlage):	EUR	69.860,00 (4.995,00)
2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH, treuhändig für REAL INVEST Austria (Haft einlage):	EUR	70,00 (5,00)
Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung:	EUR	16.974.259,13
Nebenkosten:	rd. EUR	447.200,00

Die Gesellschaftsanteile wurden 2012 erworben

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
	Anlagevermögen	EUR 16.200.000,00	EUR 16.183.800,00
	Umlaufvermögen	EUR 2.594.597,68	EUR 2.594.597,68
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 59.641,57	EUR 60.262,14

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 (Haft einlage):	EUR	69.860,00 (4.995,00)
2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH treuhändig für REAL INVEST Austria (Haft einlage):	EUR	70,00 (5,00)
Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung:	EUR	18.877.927,89
Nebenkosten:	rd. EUR	500.300,00

Die Gesellschaftsanteile wurden 2012 erworben.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
	Anlagevermögen	EUR 18.250.000,00	EUR 18.231.750,00
	Umlaufvermögen	EUR 2.657.853,16	EUR 2.657.853,16
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 71.002,07	EUR 71.406,27

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:

1. Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (REAL INVEST Austria): EUR 34.930,00  
 2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH: EUR 70,00  
 Anschaffungskosten der Beteiligung: EUR 4.651.188,49  
 Nebenkosten: rd. EUR 151.800,00

Die Gesellschaftsanteile wurden 2008 erworben.

Angaben zur Immobilie		
a)	Lage:	3250 Wieselburg, Wiener Straße 3, Josef-Riedmüller-Straße 1
	Grundbuch:	Grundbuch 22143 Wieselburg, BG Scheibbs
	Einlagezahl:	356
	Grundstücksnummer:	274/30
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Einkaufszentrum
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	14.540 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.500 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2002/2003
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 14.501.295,43
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.500 m <sup>2</sup> Geschäfts-, Büro- und Lagerfläche, 218 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,91 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen, es gibt vereinzelte Pauschalregelungen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 1.506.400,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 1.657.200,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.980.081,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
	Anlagevermögen	EUR 15.350.000,00	EUR 15.319.300,00
	Umlaufvermögen	EUR 2.082.642,35	EUR 2.078.477,07
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 8.925.377,95	EUR 8.907.527,20

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

**EEUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH**

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

Gesellschafter:

1. Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (REAL INVEST Austria):	EUR	34.930,00
2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH:	EUR	70,00
Anschaffungskosten der Beteiligung (vorläufig):	EUR	8.972.861,21
Nebenkosten:	rd. EUR	953.400,00

Die Gesellschaftsanteile wurden 2014 erworben.

Angaben zur Immobilie		
a)	Lage:	1030 Wien, Aspangstraße 14-16
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	4456
	Grundstücksnummer:	1241/29, 1241/35
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhausanlage
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.503 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 2.400 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	2013 - 2014
d)	Anschaffungsjahr:	-
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 7.699.566,53
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.400 m <sup>2</sup> Wohnfläche
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016-30.9.2017):	rd. EUR 8.100,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 13.400,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 5.449.721,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger - Ertragswert 2. Sachverständiger - Ertragswert
p)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

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

<b>Angaben zur Immobilie</b>		
<b>a)</b>	Lage:	1030 Wien, Fred-Zinnemann-Platz 2 und 3, Otto-Preminger-Straße 9–15, Aspangstraße 12
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	4413
	Grundstücksnummer:	1241/3, 1241/25, 1241/28, 1241/32, 1241/39, 1241/56
	WE-Anteile:	13147/26082stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhausanlage
<b>b)</b>	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	12.659 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 11.400 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2013 – 2014
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	–
<b>e)</b>	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 31.196.714,11
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 10.800 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 600 m <sup>2</sup> Handelsfläche, 266 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 91,83 %, Stellplätze: 47,97 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
<b>i)</b>	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 21.800,00
<b>j)</b>	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 162.900,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
<b>m)</b>	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.812.100,00, 18 % Zinsen, 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 703.025,54 für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p)</li> <li>2) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.069.805,59, 18 % Zinsen, 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 267.488,86 für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p)</li> <li>3) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.231.800,00, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.292.720,00 für Land Wien</li> <li>4) Veräußerungsverbot für Land Wien</li> <li>5) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.428.600,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 571.440,00 für Land Wien</li> <li>6) Veräußerungsverbot für Land Wien</li> <li>7) Pfandrecht i.H.v. EUR 518.130,00 für Land Wien</li> <li>8) Pfandrecht i.H.v. EUR 206.730,00 für Land Wien</li> </ol>

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



n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 46.500.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

<b>Vermögensaufstellung zum Stichtag</b>			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
	Anlagevermögen	EUR 42.950.000,00	EUR 42.864.100,00
	Umlaufvermögen	EUR 1.944.712,32	EUR 1.940.822,90
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 30.118.148,68	EUR 30.057.912,39

## 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:	rd. EUR	1.691.100,00

Die Gesellschaftsanteile wurden 2010 erworben.

Vermögensaufstellung zum Stichtag		100 %	
Anlagevermögen	EUR	77.919.333,33	
Umlaufvermögen	EUR	4.533.525,22	
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	8.673.309,59	

Die Glamias 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.

## HÖSBA Projektentwicklungs- und verwertungsgesellschaft m.b.H. & Co KG

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 379296p

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	9.990,00
2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH (treuhändig für REAL INVEST Austria):	EUR	10,00
Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung:	EUR	62.887.912,07
Nebenkosten:	rd. EUR	3.589.800,00

Die Gesellschaftsanteile wurden 2014 erworben.

Vermögensaufstellung zum Stichtag		100 %	
Anlagevermögen	EUR	148.220.000,00	
Umlaufvermögen	EUR	4.990.121,27	
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	60.023.899,09	

Die HÖSBA Projektentwicklungs- und verwertungsgesellschaft & Co 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

## 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 (Hafteinlage):	EUR	9.979,00 (9.980,00)
2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH, treuhändig für Real Invest Austria (Hafteinlage):	EUR	20,00 (20,00)
Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung:	EUR	28.267.173,00
Nebenkosten:	rd. EUR	1.244.700,00

Die Gesellschaftsanteile wurden 2011 erworben.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
Anlagevermögen	EUR	62.008.331,00	EUR 62.002.130,17
Umlaufvermögen	EUR	2.252.075,60	EUR 2.252.075,60
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	22.975.096,31	EUR 22.972.012,35

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 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:

1. Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (REAL INVEST Austria):	EUR	989.899,56
2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH (treuhändig für REAL INVEST Austria):	EUR	10.000,44
Anschaffungskosten der Beteiligung (vorläufig):	EUR	6.420.964,91
Nebenkosten:	rd. EUR	179.300,00

Die Gesellschaftsanteile wurden 2011 erworben.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
Anlagevermögen	EUR	6.261.500,00	EUR 6.260.873,85
Umlaufvermögen	EUR	566.156,41	EUR 566.156,41
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	280.671,62	EUR 280.301,62

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.

## 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:

1. Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (REAL INVEST Austria):	EUR	989.900,00
2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH (treuhändig für REAL INVEST Austria):	EUR	10.000,00
Anschaffungskosten der Beteiligung:	EUR	17.436.081,37
Nebenkosten:	rd. EUR	399.700,00

Die Gesellschaftsanteile wurden 2011 erworben.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
Anlagevermögen	EUR	24.199.500,00	EUR 24.197.080,05
Umlaufvermögen	EUR	4.368.036,16	EUR 4.368.036,16
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	4.075.842,85	EUR 4.075.848,47

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.

## 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):	EUR	22.267.020,49
Nebenkosten:	rd. EUR	1.529.100,00

Die Gesellschaftsanteile wurden 2014 erworben.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	
Anlagevermögen	EUR	47.405.000,00	
Umlaufvermögen	EUR	1.180.835,69	
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	18.305.167,97	

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:

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

2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH: EUR 70,00

Anschaffungskosten der Beteiligung: EUR 37.425,00

Nebenkosten: rd. EUR 215.500,00

Die Gesellschaftsanteile wurden 2007 erworben.

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:	–
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 22.022.285,60
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)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,29 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 67.200,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 66.800,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

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

<b>m)</b>	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<p>1) Pfandrecht i.H.v. EUR 6.322.404,00 samt 0,5 % Zinsen, 6 % p.a. Verzugs- und Zinseszinsen; Nebengebührensicherstellung EUR 2.528.961,00 für das Land Wien</p> <p>2) Veräußerungsverbot für das Land Wien</p> <p>3) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.900.603,40 samt 18 % Zinsen, 20 % Verzugs- und Zinseszinsen; Nebengebührensicherstellung EUR 1.225.200,00 für UniCredit Bank Austria AG</p> <p>4) Pfandrecht i.H.v. EUR 179.575,00, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugszinsen, 6 % Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 71.830,00 für Land Wien</p> <p>5) Pfandrecht i.H.v. EUR 170.572,96 samt 18 % Zinsen, 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 42.700,00</p>
<b>n)</b>	Feuerversicherung:	<p>Versicherungssumme: EUR 21.206.868,00</p> <p>Deckungsgrad: 100 %</p> <p>es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	<p>1. Sachverständiger – Ertragswert</p> <p>2. Sachverständiger – Ertragswert</p>
<b>p)</b>	Sonstiges	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

<b>Vermögensaufstellung zum Stichtag</b>			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
	Anlagevermögen	EUR 23.999.979,50	EUR 23.951.979,54
	Umlaufvermögen	EUR 886.310,19	EUR 884.537,57
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 20.168.572,59	EUR 20.128.235,44

## RI Business Office West GmbH

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

Gesellschafter:

1. Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (REAL INVEST Austria): EUR 69.930,00  
 2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH: EUR 70,00  
 Anschaffungskosten der Beteiligung (vorläufig): EUR 14.511.900,83  
 Nebenkosten: rd. EUR 1.185.000,00

Die Gesellschaftsanteile wurden 2014 erworben.

Angaben zur Immobilie		
a)	Lage:	1120 Wien, Grünbergstraße 15, Rosasgasse 40
	Grundbuch:	Grundbuch 01305 Meidling, BG Meidling
	Einlagezahl:	2512
	Grundstücksnummer:	.1684/2
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.302 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 15.400 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2011/2012
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert (vorläufig): <sup>1)</sup>	EUR 41.603.387,91
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 12.400 m <sup>2</sup> Bürofläche, rd. 3.000 m <sup>2</sup> Gewerbefläche, 182 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,32 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 528.300,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 289.600,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 22.341.574,50 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
Anlagevermögen	EUR	44.066.500,00	EUR 44.022.433,50
Umlaufvermögen	EUR	1.616.026,05	EUR 1.614.410,02
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	25.612.269,57	EUR 25.586.657,30

<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 (Hafteinlage):	EUR 997,00 (998,00)
2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH treuhändig für REAL INVEST Austria (Hafteinlage):	EUR 2,00 (2,00)
Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung:	EUR 21.193.426,41
Nebenkosten:	rd. EUR 898.900,00

Die Gesellschaftsanteile wurden 2011 erworben.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
Anlagevermögen	EUR	34.085.000,00	EUR 34.050.915,00
Umlaufvermögen	EUR	1.114.516,47	EUR 1.114.516,47
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	7.045.581,71	EUR 7.036.175,92

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 (Hafteinlage):	EUR 199,79 (199,80)
2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH treuhändig für REAL INVEST Austria (Hafteinlage):	EUR 0,20 (0,20)
Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung:	EUR 75.732.735,21
Nebenkosten:	rd. EUR 2.003.300,00

Die Gesellschaftsanteile wurden 2011 erworben.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
Anlagevermögen	EUR	78.076.666,66	EUR 78.072.762,83
Umlaufvermögen	EUR	14.334.700,05	EUR 14.334.700,05
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	569.695,68	EUR 569.707,52

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

Die Gesellschaftsanteile wurden 2010 erworben.

Vermögensaufstellung zum Stichtag	
	100 %
Anlagevermögen	EUR 105.180.000,00
Umlaufvermögen	EUR 4.593.149,07
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 35.330.744,70

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:

1. Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (REAL INVEST Austria):	EUR	34.930,00
2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH:	EUR	70,00
Anschaffungskosten der Beteiligung:	EUR	10.941.943,00
Nebenkosten:	rd. EUR	224.000,00

Die Gesellschaftsanteile wurden 2009 erworben.

Angaben zur Immobilie		
a)	Lage:	1030 Wien, Campus Vienna Biocenter 5, Helmut-Qualtinger-Gasse 6
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	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:	–
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 21.756.400,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.200 m <sup>2</sup> Bürofläche und Labor, 17 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 96,61 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 – 30.9.2017):	rd. EUR 534.900,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 525.200,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 20.872.560,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
	Anlagevermögen	EUR 22.200.000,00	EUR 22.155.600,00
	Umlaufvermögen	EUR 1.137.323,91	EUR 1.135.049,26
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 7.923.101,92	EUR 7.907.255,71

<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:

1. Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (REAL INVEST Austria):	EUR	36.926,00
2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH:	EUR	74,00
Anschaffungskosten der Beteiligung:	EUR	5.770.698,00
Nebenkosten:	rd. EUR	451.500,00

Die Gesellschaftsanteile wurden 2009 erworben.

### Vermögenswert 1 (Wohnungseigentumsobjekte)

Angaben zur Immobilie		
a)	Lage:	1030 Wien, Markhofgasse 1–9, Würtzlerstraße 20–22, Schlachthausgasse 23–29
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	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. 16.700 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1996 – 1998
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 25.406.829,00 (inkl. Baukostenbeiträge)
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 12.600 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 4.100 m <sup>2</sup> Büro- und Geschäftsfläche, 165 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,38 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 1.033.500,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 713.900,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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)
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 29.433.019,71 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	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, Thaliastraße 142–144, Weinheimergasse 2–4
	Grundbuch:	Grundbuch 01405 Ottakring, BG Hernals
	Einlagezahl:	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. 10.900 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1996 – 1998
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 17.691.914,59 (inkl. Baukostenbeiträge)
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.900 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 1.900 m <sup>2</sup> Büro- und Lagerfläche, rd. 3.100 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, 189 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 94,39 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 391.800,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 1.424.100,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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)
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 23.162.067,95 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	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, Ottakringer Straße 189–191
	Grundbuch:	Grundbuch 01405 Ottakring, BG Hernals
	Einlagezahl:	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:	–
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 3.415.707,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.500 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 200 m <sup>2</sup> Geschäfts- und Lagerfläche
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,07 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 56.000,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 34.500,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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 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 EUR 63.550,00 für Land Wien 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 96.800,00 samt 1 % Zinsen jährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 38.720,00 für Land Wien
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 4.132.258,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
	Anlagevermögen	EUR 56.056.574,00	EUR 55.944.460,85
	Umlaufvermögen	EUR 1.781.952,89	EUR 1.778.388,98
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 37.501.276,55	EUR 37.426.274,00

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

## Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH u. Co KG

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 350756v

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 Beteiligung:	EUR	59.126.234,18
Nebenkosten:	rd. EUR	1.315.000,00

Die Gesellschaftsanteile wurden 2010 erworben.

Vermögensaufstellung zum Stichtag		100 %	
Anlagevermögen	EUR	88.625.000,00	
Umlaufvermögen	EUR	3.583.287,05	
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	11.252.091,26	

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:

1. Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (REAL INVEST Austria):	EUR	39.862,37
2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH:	EUR	137,63
Anschaffungskosten der Beteiligung:	EUR	122.975,99
Nebenkosten:	rd. EUR	1.365.700,00

Die Gesellschaftsanteile wurden 2010 erworben.

### Vermögenswert 1

Angaben zur Immobilie		
a)	Lage:	1210 Wien, Trillergasse 4
	Grundbuch:	Grundbuch 01606 Großjedlersdorf I, 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. 30.100 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1997, Umbau EKZ 2010
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert (vorläufig): <sup>1)</sup>	EUR 39.572.970,65
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 14.500 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 15.600 m <sup>2</sup> Büro- und Geschäftsfläche, 712 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 96,34 %, Stellplätze: 94,94 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 1.045.600,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 638.900,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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) Pfandrecht im Höchstbetrag von ATS 100.000.000,00 (EUR 7.267.283,42) für Wiener Städtische Allgemeine Versicherung Aktiengesellschaft 3) Pfandrecht i.H.v. ATS 139.374.332,00 (EUR 10.128.727,72) samt 5,66 % Zinsen, 13 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung ATS 34.844.000,00 (EUR 2.532.212,23) für Bank Austria Aktiengesellschaft 4) Veräußerungsverbot für Land Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 125.257,08 für Land Wien

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

n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 46.934.346,00 (EKZ) Versicherungssumme: EUR 37.791.154,00 (Wohnhaus) Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.



## Vermögenswert 2

Angaben zur Immobilie		
a)	Lage:	1210 Wien, Trillergasse 2, 2A
	Grundbuch:	Grundbuch 01606 Großjedlersdorf I, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	4215
	Grundstücksnummer:	1464/7
	WE-Anteile:	10828/11599stel Anteile
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	6.003 m <sup>2</sup>
	Gesamtnutzfläche:	rd. 10.500 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2006
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 15.383.277,43
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.700 m <sup>2</sup> Wohnfläche, rd. 800 m <sup>2</sup> Geschäftsfläche, 93 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,14 %, Stellplätze: 96,77 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 83.600,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 75.500,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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 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 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 EUR 234.000,00 für Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 29.389.590,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	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:	–
e)	Anschaffungswert: <sup>1)</sup>	EUR 19.438.560,96
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.800 m <sup>2</sup> Wohnfläche, 123 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 20,33 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016–30.9.2017):	rd. EUR 29.300,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2017/2018):	rd. EUR 30.100,00 (vorläufiger Wert, da Objektbudgets idR erst im Dezember fertiggestellt werden)
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	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 EUR 2.371.051,00 für Land Wien 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 41.190,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 16.476,00 für Land Wien 3) Veräußerungsverbot für Land Wien 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.841.374,00, höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugszinsen, höchstens 20 % Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung 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 EUR 121.036,00 für UniCredit Bank Austria AG
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 16.836.591,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
Anlagevermögen	EUR	84.155.304,31	EUR 83.865.725,58
Umlaufvermögen	EUR	3.364.029,61	EUR 3.352.453,98
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	73.272.976,83	EUR 73.020.844,18

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

## Anzahl der umlaufenden Anteile

Der Anteilsuflauf belief sich zum 2.10.2017 auf 151.398.451,82 Ausschüttungsanteile (ISIN AT0000634357), 112.367.060,03 Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug (ISIN AT0000A634365) und 4.169.721,00 Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug (ISIN AT0000A05RD2).

Das Fondsvermögen betrug zum 2.10.2017 insgesamt EUR 3.430.204.176,52.

## Nettobestandswert je Anteil

Zum 2.10.2017 wurde der Rechenwert eines Anteils (= Nettobestandswert je Anteil) für Ausschüttungsanteile mit EUR 11,35 sowie für Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug mit EUR 14,66 und für Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug mit EUR 15,65 berechnet.

## Wertpapierbestand

Während des Berichtszeitraumes getätigte Käufe und Verkäufe von Wertpapieren:

ISIN	Kurzbezeichnung	Zinsen	Käufe Nominale/Stück	Verkäufe Nominale/Stück
AT0000193396	FRN HYPINVBK SCHV.05-17/6VAR.	0,217		20.000.000,00
AT0000A0CXN1	4.15 % RLB OOE FUND.SCHV09-17/16	4,150		5.000.000,00
XS1288539874	0.375 % EG MOR.PFBR 15-20/1456	0,375		5.000.000,00
XS1290200325	0.5 % HYPO NOE PFBR 15-20	0,500		7.000.000,00
XS1298418184	0.375 % BAWAG P.S.K. 15/20 MTN	0,375		5.000.000,00
AT0000A0XJ80	1.35 % Fund. BTV OBL 12-17/20 PP	1,350	2.000.000,00	
AT0000A1PDZ7	0.95 % EHBB PFBR 16-31	0,950	20.000.000,00	
AT0000A1TX46	0 % RLB OOE FUND.SCHV. 17-20	–	10.000.000,00	
AT0000A1X8Q5	1.6 % Fund 1,60 OBL 17-32/18 PP	1,600	15.000.000,00	
AT000B049135	UCBA STUFENPF R 122/11-17	3,375	2.000.000,00	
AT000B066352	0 % RLB VLBG FUND.SCHV17-20/7	0,000	20.000.000,00	
XS0829215838	1.625 % HYPO NOE GRUPPE BK 12/19	1,625	2.450.000,00	
XS1138366445	1 % OEGB INFRASMTN 14/24	1,000	3.900.000,00	
XS1191909594	FRN RLB NOE FD.SV.15-19/PP	0,000	5.000.000,00	
XS1550203183	0.625 % EG MOR.PFBR 17-27/1544	0,625	10.000.000,00	
XS1551294926	0.75 % BAWAG PSK EO-COV NTS17/27	0,750	14.600.000,00	
XS1613238457	0.375 % VBG. HYP. PF. 17-24	0,375	5.000.000,00	
<b>Summe</b>		<b>Nominale Stück</b>	<b>109.950.000,00 0</b>	<b>42.000.000,00 0</b>

## Angaben zur Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung

Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung für das Rechnungsjahr 1.10.2016–30.9.2017

### 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	11,33	14,43	15,32
Ausschüttung am 14.12.2016 von EUR 0,22 entspricht 0,01970 Anteilen	EUR	0,2200		
Ausschüttung am 14.12.2016 von EUR 0,078 entspricht 0,00541 Anteilen	EUR		0,078	
Anteilswert am Ende des Rechnungsjahres	EUR	11,35	14,66	15,65
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/ Auszahlung erworbene Anteile	EUR	11,57	14,74	15,65
<b>Nettoertrag pro Anteil</b>	<b>EUR</b>	<b>0,24</b>	<b>0,31</b>	<b>0,33</b>
<b>Wertentwicklung eines Anteils im Rechnungsjahr</b>		<b>2,15%</b>		

### 2. Gewinnermittlung

#### a) Wertpapiere und Barvermögen

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

Zinserträge	EUR	5.171.736,12
	<b>EUR</b>	<b>5.171.736,12</b>

#### b) Bewirtschaftung der Immobilien

(Bewirtschaftungsgewinn gem. § 14 Abs. 3 ImmoInvFG)

Mieterträge und sonstige Objekterträge	EUR	92.006.647,83
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	EUR	– 18.401.329,88
Zinsaufwand Fremdfinanzierung	EUR	– 2.299.108,15
Sonstige Kosten	EUR	– 3.516.304,75
	<b>EUR</b>	<b>67.789.905,05</b>

#### c) Bewertungsergebnis der Immobilien

(Aufwertungsgewinn gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG)

Bewertungsdifferenzen der Immobilienanlagen (Aufwertung)	EUR	54.959.467,98
Bewertungsdifferenzen der Immobilienanlagen (Abwertung)	EUR	– 10.984.850,65
Veräußerungsgewinne; -verluste	EUR	692.792,46
Auflösung der Anschaffungsnebenkosten	EUR	– 8.026.041,51
Aufwertungsgewinn gesamt	EUR	36.641.368,28
Abzüglich Kürzung gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG	EUR	– 7.328.273,66
	<b>EUR</b>	<b>29.313.094,62</b>

#### d) Allgemeine Aufwendungen

Verwaltungsgebühr	EUR –	29.769.088,31
Depotbankgebühr	EUR –	4.961.514,70
Honorar Wirtschaftsprüfer	EUR –	65.535,61
Kosten für Dienste externer Berater	EUR –	6,75
Publizitätskosten	EUR –	1.216,47
	<b>EUR –</b>	<b>34.797.361,84</b>

#### e) Ertragsausgleich

Ertragsausgleich Mieten, Zinsen	EUR	1.119.926,60
	<b>EUR</b>	<b>1.119.926,60</b>

<b>Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG</b>	<b>EUR</b>	<b>68.597.300,55</b>
Gewinne aus dem Abgang von Wertpapieren	EUR	678.795,00
Verluste aus dem Abgang von Wertpapieren	EUR –	959.565,08
Gewinne aus dem Verkauf von SWAPs und Futures	EUR	2.231.050,80
Verluste aus dem Verkauf von SWAPs und Futures	EUR –	3.857.811,20
<b>Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG inkl. realisierter Kursverluste</b>	<b>EUR</b>	<b>66.689.770,07</b>

#### 3. Ermittlung Fondsergebnis

Kürzung gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG	EUR	7.328.273,66
Nicht realisierte Vermögensveränderungen in SWAPs und Futures (Gewinne)	EUR	1.241.220,00
Nicht realisierte Vermögensveränderungen in SWAPs und Futures (Verluste)	EUR	2.250.163,02
Nicht realisierte Vermögensveränderungen in Wertpapieren (Gewinne)	EUR –	2.102.679,41
Nicht realisierte Vermögensveränderungen in Wertpapieren (Verluste)	EUR –	5.303.650,84
Nicht realisierte Vermögensveränderungen in Grundstücksgesellschaften (Gewinne)	EUR	705.092,73
Nicht realisierte Vermögensveränderungen in Grundstücksgesellschaften (Verluste)	EUR	–
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	EUR	18.401.329,88
Abgrenzungen für Instandhaltungen	EUR –	17.816.748,15
Durchgeführte Instandhaltungen und Investitionen	EUR	–
	<b>EUR</b>	<b>4.703.000,89</b>

<b>Fondsergebnis gesamt</b>	<b>EUR</b>	<b>71.392.770,96</b>
-----------------------------	------------	----------------------

#### 4. Zusammenfassende Darstellung nicht realisierte Kursergebnisse der Berichtsperiode

	unrealisierte Gewinne	unrealisierte Verluste	<b>Gesamt</b>
Wertpapiere	EUR – 2.102.679,41	EUR – 5.303.650,84	<b>EUR – 7.406.330,25</b>
Finanzderivate	EUR 1.241.220,00	EUR 2.250.163,02	<b>EUR 3.491.383,02</b>
Immobilien (Aufwertungsgewinne/-verluste) und nicht realisierte Vermögensveränderungen in Grundstücksgesellschaften (Gewinne/Verluste)	EUR 55.664.560,71	EUR – 10.984.850,65	<b>EUR 44.679.710,06</b>

## 5. Entwicklung des Fondsvermögens

<b>Fondsvermögen am Beginn des Rechnungsjahres (244.658.713 Anteile)</b>	<b>EUR 3.113.037.590,86</b>
<b>Ausgabe und Rücknahme von Anteilen</b>	
Ausschüttung	EUR – 37.969.656,59
Ausgaben von Anteilen	EUR 601.228.339,44
Rücknahme von Anteilen	EUR – 317.484.868,15
Fondsergebnis gesamt	EUR 71.392.770,96

<b>Fondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres (267.935.232,85 Anteile)</b>	<b>EUR 3.430.204.176,52</b>
---	-----------------------------

## 6. Verwendungs(Herkunfts-)rechnung

Gewinn gem. § 14 ImmoInvFG		EUR 68.597.300,55
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		EUR 100.005,35
<b>Ausschüttungsfähiger Gewinn</b>		<b>EUR 68.697.305,90</b>
Ausschüttung pro Anteil	0,2200	
Anzahl der Ausschüttungsanteile per 02.10.2017	151.398.451,82	
Ausschüttung am 13.12.2017 (Extag)		EUR – 33.307.659,40
Gewinnanteil pro Thesaurierer Anteil	0,2939	
Ausschüttung pro Thesaurierungsanteil mit KEST Abzug	0,0808	
Anzahl der Thesaurierungsanteile mit KEST Abzug per 2.10.2017	112.367.060,03	EUR – 9.079.258,45
Gewinnanteil pro Vollthesaurierer Anteil	0,3182	
Anzahl der Thesaurierungsanteile ohne KEST Abzug per 2.10.2017	4.169.721,00	
Gewinnübertrag Thesaurierungsanteile mit KEST Abzug auf Substanz		EUR – 23.942.567,64
Gewinnübertrag Thesaurierungsanteile ohne KEST Abzug auf Substanz		EUR – 1.326.974,12

<b>Gewinnvortrag in die Folgeperiode</b>	<b>EUR 1.040.846,29</b>
--	-------------------------

## Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre <sup>1)</sup>

Rechnungsjahr (Werte in EUR)	Nettobestandswert per Ende Rechnungsjahr	Immobilienvermögen ohne Nebenkosten per Ende Rechnungsjahr	Wertveränderung im Rechnungsjahr	Ausschüttung je Anteil
<b>2012/2013</b> (1.10.2012–30.9.2013)	2.441.989.505,41	1.735.973.542,56	3,05 %	0,2400
<b>2013/2014</b> (1.10.2013–30.9.2014)	2.629.487.831,89	1.839.197.357,82	2,66 %	0,2100
<b>2014/2015</b> (1.10.2014–30.9.2015)	2.658.235.912,12	1.986.247.550,14	3,00 %	0,2500
<b>2015/2016</b> (1.10.2015–30.9.2016)	3.113.037.590,86	2.056.684.032,53	2,62 %	0,2200
<b>2016/2017</b> (1.10.2016–30.9.2017)	3.430.204.176,52	2.422.260.286,62	2,15 %	0,2200

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.

### Ausschüttung je Anteil

Die Ausschüttung in Höhe von EUR 0,2200 je Ausschüttungsanteil wird am 15.12.2017 (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.

<sup>1)</sup> Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Wertentwicklung des Fonds zu.

## Steuerliche Behandlung je Anteilsschein

### Steuerliche Behandlung je ausschüttender Anteilsschein

Name des Fonds: REAL INVEST Austria ISIN: AT0000634357 Rechnungsjahr: 1.10.2016 bis 30.9.2017 Werte je Anteil in: EUR		Privat- anleger	Betriebsvermögen		Privat- stiftungen
			Natürliche Personen	Juristische Personen	
<b>1.</b>	<b>Fondsergebnis der Meldeperiode</b>	0,2262	0,2262	0,2262	0,2262
1.1	Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß §14 ImmoInvFG	0,2262	0,2262	0,2262	0,2262
<b>2.</b>	<b>Zuzüglich</b>				
<b>3.</b>	<b>Abzüglich</b>				
<b>4.</b>	<b>Steuerpflichtige Einkünfte</b>	0,2262	0,2262	0,2262	0,2262
4.1	Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	0,2262	0,2262		
4.2	Nicht endbesteuerte Einkünfte			0,2262	0,2262
4.2.1	Nicht endbesteuerte Einkünfte inkl. Einkünfte aus der Veräußerung von Schachtelbeteiligungen – davon Basis für die „Zwischensteuer“ (§ 22 Abs. 2 KStG)				0,2262
<b>5.</b>	<b>Summe Ausschüttungen vor Abzug KEST, ausgenommen an die Meldestelle bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen</b>	0,2200	0,2200	0,2200	0,2200
5.1	Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis	0,0062	0,0062	0,0062	0,0062
5.2	Ausschüttung (vor Abzug KEST), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	0,2200	0,2200	0,2200	0,2200
<b>6.</b>	<b>Korrekturbeträge</b>	0,2262	0,2262	0,2262	0,2262
6.1	Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KEST-pflichtig oder DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)	0,2262	0,2262	0,2262	0,2262
<b>7.</b>	<b>Ausländische Erträge, DBA Anrechnung</b>				
<b>8.</b>	<b>Zur Vermeidung der Doppelbesteuerung: Von den im Ausland entrichteten Steuern sind</b>				
<b>9.</b>	<b>Begünstigte Beteiligungserträge</b>				
<b>10.</b>	<b>Erträge, die dem KEST-Abzug unterliegen</b>	0,2262	0,2262	0,2262	0,2262
10.1	Erträge des Immobilienfonds, Immobilienerträge des AIF oder ImmoAIF (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)	0,1301	0,1301	0,1301	0,1301
10.2	Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds, des AIF oder ImmoAIF (80 %)	0,0961	0,0961	0,0961	0,0961
10.3	Summe KEST-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds, des AIF oder ImmoAIF	0,2262	0,2262	0,2262	0,2262
<b>11.</b>	<b>Österreichische KEST, die bei Zufluss von Ausschüttungen in den Fonds einbehalten wurde</b>				
<b>12.</b>	<b>Österreichische KEST, die durch Steuerabzug erhoben wird</b>	0,0622	0,0622	0,0622	0,0622
12.1	KEST auf Erträge des Immobilienfonds	0,0622	0,0622	0,0622	0,0622
<b>13.</b>	<b>Steuerpflichtige AIF Einkünfte</b>				
<b>14.</b>	<b>Gemäß DBA steuerfreie AIF Einkünfte (für Progressionsvorbehalt)</b>				
<b>15.</b>	<b>Angaben für beschränkt steuerpflichtige Anteilsinhaber</b>				
<b>16.</b>	<b>Außerhalb der Fonds-Melde-VO 2015 – optional für AT-Fonds im Jahr 2016</b>				

Alle Angaben basieren auf von der OeKB als zuständige Meldestelle berechneten und veröffentlichten Werten (siehe [www.profitweb.at](http://www.profitweb.at)).



## Steuerliche Behandlung je thesaurierender Anteilsschein

Name des Fonds: REAL INVEST Austria ISIN: AT0000634365 Rechnungsjahr: 1.10.2016 bis 30.9.2017 Werte je Anteil in: EUR		Privat- anleger	Betriebsvermögen		Privat- stiftungen
			Natürliche Personen	Juristische Personen	
<b>1.</b>	<b>Fondsergebnis der Meldeperiode</b>	0,2939	0,2939	0,2939	0,2939
1.1	Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß §14 ImmoInvFG	0,2939	0,2939	0,2939	0,2939
<b>2.</b>	<b>Zuzüglich</b>				
<b>3.</b>	<b>Abzüglich</b>				
<b>4.</b>	<b>Steuerpflichtige Einkünfte</b>	0,2939	0,2939	0,2939	0,2939
4.1	Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	0,2939	0,2939		
4.2	Nicht endbesteuerte Einkünfte			0,2939	0,2939
4.2.1	Nicht endbesteuerte Einkünfte inkl. Einkünfte aus der Veräußerung von Schachtelbeteiligungen – davon Basis für die „Zwischensteuer“ (§ 22 Abs. 2 KStG)				0,2939
<b>5.</b>	<b>Summe Ausschüttungen vor Abzug KEST, ausgenommen an die Meldestelle bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen</b>	0,0808	0,0808	0,0808	0,0808
5.1	Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis	0,2131	0,2131	0,2131	0,2131
5.2	Ausschüttung (vor Abzug KEST), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	0,0808	0,0808	0,0808	0,0808
<b>6.</b>	<b>Korrekturbeträge</b>	0,2939	0,2939	0,2939	0,2939
6.1	Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KEST-pflichtig oder DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)	0,2939	0,2939	0,2939	0,2939
<b>7.</b>	<b>Ausländische Erträge, DBA Anrechnung</b>				
<b>8.</b>	<b>Zur Vermeidung der Doppelbesteuerung: Von den im Ausland entrichteten Steuern sind</b>				
<b>9.</b>	<b>Begünstigte Beteiligungserträge</b>				
<b>10.</b>	<b>Erträge, die dem KEST-Abzug unterliegen</b>	0,2939	0,2939	0,2939	0,2939
10.1	Erträge des Immobilienfonds, Immobilienerträge des AIF oder ImmoAIF (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)	0,1677	0,1677	0,1677	0,1677
10.2	Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds, des AIF oder ImmoAIF (80 %)	0,1262	0,1262	0,1262	0,1262
10.3	Summe KEST-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds, des AIF oder ImmoAIF	0,2939	0,2939	0,2939	0,2939
<b>11.</b>	<b>Österreichische KEST, die bei Zufluss von Ausschüttungen in den Fonds einbehalten wurde</b>				
<b>12.</b>	<b>Österreichische KEST, die durch Steuerabzug erhoben wird</b>	0,0808	0,0808	0,0808	0,0808
12.1	KEST auf Erträge des Immobilienfonds	0,0808	0,0808	0,0808	0,0808
<b>13.</b>	<b>Steuerpflichtige AIF Einkünfte</b>				
<b>14.</b>	<b>Gemäß DBA steuerfreie AIF Einkünfte (für Progressionsvorbehalt)</b>				
<b>15.</b>	<b>Angaben für beschränkt steuerpflichtige Anteilsinhaber</b>				
<b>16.</b>	<b>Außerhalb der Fonds-Melde-VO 2015 – optional für AT-Fonds im Jahr 2016</b>				

Alle Angaben basieren auf von der OeKB als zuständige Meldestelle berechneten und veröffentlichten Werten (siehe [www.profitweb.at](http://www.profitweb.at)).

## Steuerliche Behandlung je vollthesaurierender Anteilsschein

Name des Fonds: REAL INVEST Austria ISIN: AT0000A05RD2 Rechnungsjahr: 1.10.2016 bis 30.9.2017 Werte je Anteil in: EUR		Privat- anleger	Betriebsvermögen		Privat- stiftungen
			Natürliche Personen	Juristische Personen	
<b>1.</b>	<b>Fondsergebnis der Meldeperiode</b>	0,3182	0,3182	0,3182	0,3182
1.1	Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß §14 ImmoInvFG	0,3182	0,3182	0,3182	0,3182
<b>2.</b>	<b>Zuzüglich</b>				
<b>3.</b>	<b>Abzüglich</b>				
<b>4.</b>	<b>Steuerpflichtige Einkünfte</b>	0,3182	0,3182	0,3182	0,3182
4.1	Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	0,3182	0,3182		
4.2	Nicht endbesteuerte Einkünfte			0,3182	0,3182
4.2.1	Nicht endbesteuerte Einkünfte inkl. Einkünfte aus der Veräußerung von Schachtelbeteiligungen – davon Basis für die „Zwischensteuer“ (§ 22 Abs. 2 KStG)				0,3182
<b>5.</b>	<b>Summe Ausschüttungen vor Abzug KEST, ausgenommen an die Meldestelle bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen</b>	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
5.1	Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis	0,3182	0,3182	0,3182	0,3182
<b>6.</b>	<b>Korrekturbeträge</b>	0,3182	0,3182	0,3182	0,3182
6.1	Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KEST-pflichtig oder DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)	0,3182	0,3182	0,3182	0,3182
<b>7.</b>	<b>Ausländische Erträge, DBA Anrechnung</b>				
<b>8.</b>	<b>Zur Vermeidung der Doppelbesteuerung: Von den im Ausland entrichteten Steuern sind</b>				
<b>9.</b>	<b>Begünstigte Beteiligungserträge</b>				
<b>10.</b>	<b>Erträge, die dem KEST-Abzug unterliegen</b>	0,3182	0,3182	0,3182	0,3182
10.1	Erträge des Immobilienfonds, Immobilienerträge des AIF oder ImmoAIF (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)	0,1793	0,1793	0,1793	0,1793
10.2	Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds, des AIF oder ImmoAIF (80%)	0,1390	0,1390	0,1390	0,1390
10.3	Summe KEST-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds, des AIF oder ImmoAIF	0,3182	0,3182	0,3182	0,3182
<b>11.</b>	<b>Österreichische KEST, die bei Zufluss von Ausschüttungen in den Fonds einbehalten wurde</b>				
<b>12.</b>	<b>Österreichische KEST, die durch Steuerabzug erhoben wird</b>				
<b>13.</b>	<b>Steuerpflichtige AIF Einkünfte</b>				
<b>14.</b>	<b>Gemäß DBA steuerfreie AIF Einkünfte (für Progressionsvorbehalt)</b>				
<b>15.</b>	<b>Angaben für beschränkt steuerpflichtige Anteilsinhaber</b>				
<b>16.</b>	<b>Außerhalb der Fonds-Melde-VO 2015 – optional für AT-Fonds im Jahr 2016</b>				

Alle Angaben basieren auf von der OeKB als zuständige Meldestelle berechneten und veröffentlichten Werten (siehe [www.profitweb.at](http://www.profitweb.at)).

## **Bestätigungsvermerk**

### **Bericht zum Rechenschaftsbericht**

#### *Prüfungsurteil*

Wir haben den Rechenschaftsbericht der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH über den von ihr verwalteten REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG, bestehend aus der Vermögensaufstellung zum 30. September 2017, der Ertragsrechnung für das an diesem Stichtag endende Rechnungsjahr und den sonstigen in Anlage B Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) vorgesehenen Angaben, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der Rechenschaftsbericht den gesetzlichen Vorschriften sowie in Hinblick auf die Zahlenangaben den entsprechenden Vorschriften des Alternative Investmentfonds Manager-Gesetzes (AIFMG) und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 30. September 2017 sowie der Ertragslage des Fonds für das an diesem Stichtag endende Rechnungsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des ImmoInvFG sowie des AIFMG.

#### *Grundlage für das Prüfungsurteil*

Wir haben unsere Abschlussprüfung gemäß § 13 Abs 3 ImmoInvFG und § 20 Abs 3 AIFMG in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Rechenschaftsberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

#### *Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Rechenschaftsbericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Rechenschaftsberichts und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des ImmoInvFG sowie des AIFMG ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Fonds vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Rechenschaftsberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft betreffend den von ihr verwalteten Fonds.

#### *Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Rechenschaftsberichts*

Unsere Ziele sind hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Rechenschaftsbericht als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Rechenschaftsberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Abschluss, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen

betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet in unserem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses, einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.
- Wir tauschen uns mit dem Aufsichtsrat unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung erkennen, aus.

### *Sonstige Informationen*

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen beinhalten alle Informationen im Rechenschaftsbericht, ausgenommen die Vermögensaufstellung, die Ertragsrechnung, die sonstigen in Anlage B ImmoInvFG sowie in § 20 Abs 2 AIFMG vorgesehenen Angaben und den Bestätigungsvermerk.

Unser Prüfungsurteil zum Rechenschaftsbericht deckt diese sonstigen Informationen nicht ab und wir geben keine Art der Zusicherung darauf ab.

In Verbindung mit unserer Prüfung des Rechenschaftsberichts ist es unsere Verantwortung, diese sonstigen Informationen zu lesen und zu überlegen, ob es wesentliche Unstimmigkeiten zwischen den sonstigen Informationen und dem Rechenschaftsbericht oder mit unserem während der Prüfung erlangten Wissen gibt oder diese Informationen sonst wesentlich falsch dargestellt erscheinen. Falls wir, basierend auf den durchgeführten Arbeiten, zur Schlussfolgerung gelangen, dass die sonstigen Informationen wesentlich falsch dargestellt sind, müssen wir dies berichten. Wir haben diesbezüglich nichts zu berichten.

Wien, am 23. November 2017

### **Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH**

Mag. Thomas Becker  
Wirtschaftsprüfer

ppa. Mag. Alexander Kamarakis  
Wirtschaftsprüfer

Bei Veröffentlichung oder Weitergabe des Rechenschaftsberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird.

## Informationsangaben für Anleger gem. § 21 AIFMG

### Wesentliche Änderungen der in § 21 AIFMG angeführten Informationen während des Rechnungsjahres

Es kam zu keinen wesentlichen Änderungen der in § 21 AIFMG angeführten Informationen während des Rechnungsjahres.

### Berechnung des Gesamtrisikos

Das aktuelle Risikoprofil des Fonds und die von der Verwaltungsgesellschaft zur Steuerung dieser Risiken eingesetzten Risikomanagement-Systeme befindet sich im § 21 AIFMG-Dokument.

### Angaben zur Hebelfinanzierung gem. § 13 Abs. 4 AIFMG

Maximale Wert gemäß AIF-Bruttomethode	300 %
Höchster Wert gemäß AIF-Bruttomethode im Rechnungsjahr	101,70 % (30.6.2017)
Maximale Wert gemäß AIF-Commitment Methode (AIF-Nettomethode)	200 %
Höchster Wert gemäß AIF-Commitment Methode (AIF-Nettomethode) im Rechnungsjahr	111,00 % (30.6.2017)
Wiederverwendung von Vermögensgegenständen	Der Depotbank ist eine Wiederverwendung der ihr anvertrauten Vermögensgegenstände nicht gestattet

### Überschreitung Risikolimits

Im abgelaufenen Rechnungsjahr gab es keine Überschreitung des Risikolimits.

### Anteil der schwer zu liquidierenden Vermögensgegenstände 77,21 %

Entspricht dem Wert der Immobilien im Verhältnis zum Fondsvermögen

### Angabe gem. Artikel 13 der Verordnung (EU) 2015/2365 (SFT-R)

Im REAL INVEST Austria wurden im Berichtszeitraum keine Wertpapierfinanzierungsgeschäfte und Gesamttrendite-Swaps gem. Artikel 13 der Verordnung (EU) 2015/2365 (SFT-R) eingesetzt.

### 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.

Fassung gem. Bescheid der FMA vom 6.11.2014 mit Wirkung 1.3.2015

**Fondsbestimmungen gemäß ImmoInvFG iVm AIFMG für den Immobilienfonds  
REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds**

Die Fondsbestimmungen für den REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds (im Folgenden „Immobilienfonds“), wurden von der Finanzmarktaufsicht (FMA) genehmigt.

Der REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds ist ein Immobilienfonds gemäß Immobilieninvestmentfondsgesetz (ImmoInvFG) in Verbindung mit dem Alternative Investmentfonds Manager Gesetz (AIFMG).

Der Immobilienfonds wird von der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH, Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien (nachstehend „KAG für Immobilien“ genannt), mit Sitz in Wien verwaltet.

**Artikel 1 Anteilscheine, Anteilinhaber**

Die KAG für Immobilien hält das gesamte Fondsvermögen als Treuhandeigentum im eigenen Namen, jedoch auf Rechnung der Anteilinhaber.

Die Anteile werden durch Anteilscheine (Zertifikate) mit Wertpapiercharakter verkörpert die auf Inhaber lauten. Sie verbriefen die Rechte der Anteilinhaber gegenüber der KAG für Immobilien und der Depotbank.

Die Anteilscheine werden ausschließlich in Sammelurkunden je Anteilsgattung dargestellt.

**Artikel 2 Depotbank (Verwahrstelle)**

Die für den Immobilienfonds bestellte Depotbank gemäß ImmoInvFG, die gleichzeitig die Verwahrstelle gemäß AIFMG ist, (nachstehend „Verwahrstelle“ oder „Depotbank“) ist die UniCredit Bank Austria AG, mit Sitz in Wien.

Zahlstellen für Anteilscheine sind die Depotbank oder sonstige im Prospekt inklusive den „Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ (nachstehend „Prospekt“) genannte Zahlstellen.

**Artikel 3 Veranlagungsinstrumente und -grundsätze**

Für den Immobilienfonds dürfen nachstehende Vermögenswerte nach Maßgabe des ImmoInvFG erworben und veräußert werden.

Der Erwerb von Veranlagungsinstrumenten ist nur einheitlich für den ganzen Immobilienfonds und nicht für eine einzelne Anteilsgattung oder eine Gruppe von Anteilsgattungen zulässig.

Dieser Immobilienfonds ist zur Anlage von Mündelgeld geeignet.

**Anlagegrundsätze und Anlageziele**

Der REAL INVEST Austria verfolgt eine konservative, auf einen nachhaltigen Ertrag ausgerichtete Anlagestrategie.

Die Immobilienveranlagung erfolgt ausschließlich in österreichischen Immobilien. Nach dem Grundsatz der Risikostreuung wird in unterschiedliche Regionen und Immobilienarten investiert. Die Schwerpunktsetzung erfolgt bei wohnwirtschaftlich und infrastrukturell genutzten Liegenschaften, wobei die Entwicklung der Immobilienmärkte im Rahmen der Asset Allokation berücksichtigt wird.

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) oder mit infrastrukturellen Nutzern;

- Fachmarkt- und Einkaufszentren sowie Nahversorgungseinrichtungen (wie zum Beispiel Supermärkte, Geschäfte, Dienstleistungsunternehmen, Ladenzeilen);
- Büroimmobilien.

Die Mindestanzahl der für den Immobilienfonds zu erwerbenden Vermögenswerte gemäß § 21 ImmoInvFG beträgt zehn.

Der höchstmögliche Wert eines einzelnen derartigen Vermögenswertes gemäß § 21 ImmoInvFG zum gesamten Fondsvermögen darf im Zeitpunkt seines Erwerbes den Wert von 20 % des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigen.

Mindestanzahl und Wertgrenze gemäß den vorigen Bestimmungen 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.

### **Veranlagungsinstrumente**

Die nachfolgenden Veranlagungsinstrumente werden unter Einhaltung der obig beschriebenen Veranlagungsschwerpunkte für das Fondsvermögen erworben bzw. veräußert.

#### **Immobilien**

Der Immobilienfonds darf ausschließlich in Immobilien veranlagen, deren Erwerb zur Anlegung von Mündelgeld geeignet ist.

Nachstehende in der Republik Österreich, schwerpunktmäßig in Stadtregionen und deren Umland belegene Vermögenswerte dürfen erworben werden:

1. bebaute Grundstücke;
2. 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 % des Wertes des Immobilienfonds nicht überschreiten;
3. 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 % des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigt;
4. Baurechte, Miteigentum sowie Wohnungseigentum unter Berücksichtigung der in Ziffer 2 und 3 genannten Wertgrenzen.

Es dürfen auch Gegenstände erworben werden, die zur Bewirtschaftung der Vermögenswerte des Immobilienfonds erforderlich sind.

Die Veräußerung der Immobilien ist nur zulässig, wenn die Gegenleistung den von den Sachverständigen ermittelten Wert nicht oder nur unwesentlich unterschreitet.

#### **Grundstücks-Gesellschaften**

Die KAG für Immobilien darf für Rechnung des Immobilienfonds Beteiligungen an Grundstücks-Gesellschaften ausschließlich dann erwerben und halten, sofern die erworbenen Liegenschaften zur Anlegung von Mündelgeld geeignet sind.

Der Wert aller Beteiligungen (inklusive allfälliger Darlehensforderungen) an Grundstücks-Gesellschaften, an denen die KAG für Immobilien für Rechnung des Immobilienfonds beteiligt ist, darf 49 % des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigen. Sofern die KAG für Immobilien bei der Grundstücks-Gesellschaft nicht über die für eine Änderung der Satzung erforderliche Stimmen- und Kapitalmehrheit verfügt, darf der Wert der Beteiligungen 20 % des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigen.

### **Liquide Vermögenswerte**

Die KAG für Immobilien kann für den Immobilienfonds folgende Vermögenswerte bis zu 49 % des Fondsvermögens halten bzw. erwerben:

1. Bankguthaben nach Maßgabe der Bestimmungen des § 6 Abs. 7 ImmoInvFG;
2. Anteile an Organismen zur gemeinsamen Veranlagung in Wertpapieren (OGAW) gemäß Investmentfondsgesetz (InvFG 2011) oder an Alternativen Investmentfonds (AIF) gem. § 163 InvFG 2011 („Spezialfonds“), die nach den Fondsbestimmungen ausschließlich direkt oder indirekt in die in den Ziffern 1 und 3 genannten Vermögenswerte veranlagen dürfen und den Bestimmungen des § 46 Abs. 3 Z 1 und Z 2 InvFG 2011 entsprechen;
3. Wertpapiere gemäß § 217 Z 1 bis Z 4 ABGB mit einer jeweiligen Restlaufzeit von längstens drei Jahren;
4. 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 % des Fondsvermögens nicht überschreiten.

Die KAG für Immobilien hat vom Fondsvermögen des Immobilienfonds einen Betrag, der mindestens 10 % des Fondsvermögens (ohne Erträge) entspricht, in liquiden Vermögenswerten gemäß Ziffer 1 bis 3 zu halten.

Dem wird auch entsprochen, wenn die KAG für Immobilien für den Immobilienfonds eine schriftliche Vereinbarung mit einem Kreditinstitut oder einem Versicherungsunternehmen, je mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, geschlossen hat, die den Vertragspartner verpflichtet, bei Aufforderung durch die KAG für Immobilien Anteile des Immobilienfonds im Gegenwert bis zur in den Fondsbestimmungen festgelegten Mindestliquidität zu erwerben, um dem Immobilienfonds die notwendige Liquidität zur Verfügung zu stellen. Neben den Erträgen dürfen Bankguthaben bis zu einer Höhe von 10 % des Fondsvermögens bei derselben Kreditinstitutgruppe (§ 30 BWG) als Schuldner gehalten werden.

### **Pensionsgeschäfte**

Pensionsgeschäfte dürfen im gesetzlich zulässigen Umfang eingesetzt werden.

### **Wertpapierleihe**

Wertpapierleihgeschäfte dürfen bis zu 30 % des Fondsvermögens eingesetzt werden.

### **Derivative Instrumente**

Für den Immobilienfonds dürfen derivative Instrumente gemäß ImmoInvFG ausschließlich zur Absicherung des Fondsvermögens erworben werden.

Als derivative Instrumente gemäß ImmoInvFG gelten abgeleitete Finanzinstrumente (Derivate), einschließlich gleichwertiger bar abgerechneter Instrumente, die

- an einem geregelten Markt 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 amtlich notiert, oder
- an einem anerkannten, geregelten, für das Publikum offenen und ordnungsgemäß funktionierenden Wertpapiermarkt eines Drittlandes gehandelt werden.

Weiters können auch abgeleitete Finanzinstrumente, die nicht an einer Börse oder einem geregelten Markt gehandelt werden (OTC-Derivate), wie etwa Zinsswaps und Devisenswaps, eingesetzt werden, sofern:

- die Gegenparteien bei Geschäften mit OTC-Derivaten einer Aufsicht unterliegende Institute der Kategorien sind, die von der Finanzmarktaufsichtsbehörde durch Verordnung zugelassen wurden, und
- 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.



Die KAG für Immobilien hat ein Verfahren zu verwenden, das eine präzise und unabhängige Bewertung des jeweiligen Wertes der OTC-Derivate erlaubt.

Das Ausfallrisiko bei Geschäften des Immobilienfonds mit OTC-Derivaten darf folgende Sätze nicht überschreiten:

- wenn die Gegenpartei ein Kreditinstitut ist, 10 % des Fondsvermögens,
- andernfalls 5 % des Fondsvermögens.

Als Basiswerte müssen sämtliche derivativen Instrumente Wertpapiere, Vermögensgegenstände sowie Beteiligungen gemäß ImmoInvFG oder Finanzindizes, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen aufweisen, in welche der Immobilienfonds gemäß den in seinen Fondsbestimmungen genannten Anlagezielen investieren darf.

### **Risiko-Messmethode des Immobilienfonds**

Der Immobilienfonds wendet den Commitment Ansatz an.

Der Commitment Wert wird gemäß dem 3. Hauptstück der 4. Derivate-Risikoberechnungs- und MeldeV idgF ermittelt.

### **Kreditaufnahme**

Die Kreditaufnahme und die Belastung von Immobilien sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf Immobilien beziehen, ist zulässig, wenn diese im Rahmen einer ordnungsmäßigen Wirtschaftsführung geboten ist und wenn die Depotbank der Kreditaufnahme und der Belastung zustimmt.

Die Verpfändung, Sicherungsübereignung, Abtretung oder sonstige Belastung von oben genannten Vermögenswerten des Immobilienfonds ist im Ausmaß dieser Bestimmung möglich.

Diese Kreditaufnahme und diese Belastung dürfen insgesamt 50 % der Verkehrswerte der Immobilien nicht überschreiten.

Kurzfristige Kredite sind bei der Berechnung dieser Grenze anzurechnen und mindern die Zulässigkeit der Kreditaufnahme und Belastbarkeit entsprechend.

### **Kurzfristige Kredite**

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

### **Hebelfinanzierung gemäß AIFMG**

Eine Hebelfinanzierung wird verwendet. Nähere Angaben dazu finden sich im Prospekt (Abschnitt II Punkt 11.2.).

## **Artikel 4 Rechnungslegungs- und Bewertungsstandards**

### **Rechnungslegung**

- **Transaktionen**, die der Immobilienfonds eingeht (z.B. Käufe und Verkäufe von Immobilien oder Wertpapieren), Erträge sowie der Ersatz von Aufwendungen werden möglichst zeitnahe, geordnet und vollständig verbucht.
- **Nebenkosten** im Zuge der Anschaffung einer Immobilie bzw. einer Projektentwicklung werden für die jeweilige Immobilie oder Grundstücks-Gesellschaft ab dem Jahr der Einbuchung im Fondsvermögen über einen Zeitraum von zehn Jahren gleichmäßig verteilt dem Fondsvermögen angelastet. Die KAG für Immobilien kann diesen Zeitraum unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Behaltdauer der Immobilie verkürzen, wenn dies die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters erfordert und der Wahrung der Interessen der Anteilhaber dient.
- Insbesondere Verwaltungsgebühren und Zinserträge sowie Erträge und Aufwendungen aus der Immobilienbewirtschaftung werden über die Rechnungsperiode zeitlich abgegrenzt verbucht.

## **Bewertung Immobilien und Grundstücks-Gesellschaften**

Für die Bewertung sind von der KAG 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 KAG für Immobilien im Einvernehmen mit der Depotbank und mit Zustimmung des Aufsichtsrates der KAG für Immobilien.

Die Bewertung hat nach den allgemein anerkannten Bewertungsgrundsätzen und mindestens einmal jährlich zu erfolgen, jedenfalls aber bei Erwerb, Veräußerung oder Belastung der Immobilien, bei Anordnung einer Bewertung durch die Depotbank aus besonderem Anlass, wenn anzunehmen ist, dass der Wert der zuletzt erstellten Bewertung um mehr als 10 % abweicht.

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 zu Grunde zu legen.

Bei einer Beteiligung an Grundstücks-Gesellschaften hat die KAG für Immobilien die im Jahresabschluss oder der Vermögensaufstellung der Grundstücks-Gesellschaft ausgewiesenen Immobilien mit dem Wert anzusetzen, der von mindestens zwei Immobilien-Sachverständigen festgestellt wurde. Die Sachverständigen haben die Immobilien vor Erwerb der Beteiligung an der Grundstücks-Gesellschaft und danach mindestens einmal jährlich zu bewerten sowie neu zu erwerbende Immobilien vor ihrem Erwerb und wenn anzunehmen ist, dass der Wert der Immobilien von der zuletzt erstellten Bewertung um mehr als 5 % abweicht. 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.

## **Bewertung liquider Vermögenswerte**

Die Kurswerte der einzelnen Vermögenswerte werden wie folgt ermittelt:

Der Wert von Vermögenswerten, welche an einer Börse oder an einem anderen geregelten Markt notieren oder gehandelt werden, wird grundsätzlich auf der Grundlage des letzten verfügbaren Kurses ermittelt.

Zur Berechnung des Nettoinventarwertes (NAV) werden die jeweils letzten verfügbaren Kurse der Subfonds herangezogen.

Sofern ein Vermögenswert nicht an einer Börse oder an einem anderen geregelten Markt notiert oder gehandelt wird oder sofern für einen Vermögenswert, welcher an einer Börse oder an einem anderen geregelten Markt notiert oder gehandelt wird, der Kurs den tatsächlichen Marktwert nicht angemessen widerspiegelt, wird auf die Kurse zuverlässiger Datenprovider oder alternativ auf Marktpreise gleichartiger Wertpapiere oder andere anerkannte Bewertungsmethoden zurückgegriffen.

Die Berechnung des Anteilswertes erfolgt in EUR.

## **Berechnungsmethode NAV**

Der **Gesamtwert des Immobilienfonds** ist aufgrund der nicht länger als ein Jahr zurückliegenden Bewertung der Immobilien und Grundstücks-Gesellschaften und der jeweiligen (Kurs-)Werte der zu ihm gehörigen Wertpapiere, Investmentfonds und Bezugsrechte zuzüglich des Wertes der zum Immobilienfonds gehörenden Finanzanlagen, Geldbeträge, Guthaben, Forderungen und sonstigen Rechte abzüglich Verbindlichkeiten durch die Depotbank zu ermitteln.

Der Wert der Anteile wird börsetäglich ermittelt.

## **Artikel 5 Modalitäten der Ausgabe und Rücknahme**

### **Ausgabe und Ausgabeaufschlag**

Der Ausgabepreis ergibt sich aus dem Anteilswert zuzüglich eines Aufschlages pro Anteil in Höhe von bis zu 3 vH zur Deckung der Ausgabekosten der KAG für Immobilien.

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

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

### **Rücknahme und Rücknahmeabschlag**

Der Rücknahmepreis ergibt sich aus dem Anteilswert.

Es fällt kein Rücknahmeabschlag an.

Auf Verlangen eines Anteilinhabers ist diesem sein Anteil an dem Immobilienfonds zum jeweiligen Rücknahmepreis gegen Rückgabe des Anteilscheines auszuführen.

Die Auszahlung des Rücknahmepreises sowie die Errechnung und Veröffentlichung des Rücknahmepreises kann vorübergehend unterbleiben und vom Verkauf von Vermögenswerten 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 zwölf Monaten nach Vorlage des Anteilscheines zur Rücknahme die Bankguthaben und der Erlös gehaltener Wertpapiere nicht aus, so sind Vermögenswerte zu veräußern. Bis zu einer Veräußerung dieser Vermögenswerte zu angemessenen Bedingungen kann die KAG für Immobilien die Rücknahme bis zu 24 Monate nach Vorlage des Anteilscheines zur Rücknahme verweigern. Nach Ablauf dieser Frist darf die KAG für Immobilien Vermögenswerte beleihen, wenn das erforderlich ist, um Mittel zur Rücknahme der Anteilsscheine zu beschaffen. Sie ist verpflichtet, diese Belastungen durch Veräußerung von Vermögenswerten des Immobilienfonds oder in sonstiger Weise abzulösen, sobald dies zu angemessenen Bedingungen möglich ist.

## **Artikel 6 Rechnungsjahr und Vorscheurechnung**

### **Rechnungsjahr**

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

### **Grundsätze der Vorscheurechnung**

Für die Berechnung der Rentabilität wird die voraussichtliche Entwicklung der Vermögensgegenstände unter Berücksichtigung der spezifischen Eigenschaften der einzelnen Veranlagungsinstrumente (bei Immobilien insbesondere Lage, Größe und Nutzungsart) betrachtet.

## **Artikel 7 Anteilsgattungen und Ertragnisverwendung**

Für den Immobilienfonds können Ausschüttungsanteilscheine und/oder Thesaurierungsanteilscheine mit KEST-Abzug und/oder Thesaurierungsanteilscheine ohne KEST-Abzug ausgegeben werden.

Für diesen Immobilienfonds können verschiedene Gattungen von Anteilscheinen ausgegeben werden. Die Bildung der Anteilsgattungen sowie die Ausgabe von Anteilen einer Anteilsgattung liegen im Ermessen der KAG für Immobilien.

### **Ertragnisverwendung bei Ausschüttungsanteilscheinen (Ausschütter)**

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge (Bewirtschaftungs-, Aufwertungs-, Wertpapier- und Liquiditätsgewinne sowie die Ausschüttungen von inländischen Grundstücks-Gesellschaften, soweit sie nicht auf Veräußerungsgewinne von Immobilienveräußerungen zurückzuführen sind) sind nach Deckung der Kosten nach dem Ermessen der KAG 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.

### **Ertragnisverwendung 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 ImmoInvFG ermittelter Betrag auszuzahlen, der zutreffendenfalls zur Deckung einer auf den ausschüttungsgleichen Ertrag des Anteilscheines entfallenden Kapitalertragsteuerabfuhrpflicht zu verwenden ist.

### **Ertragnisverwendung 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 gemäß ImmoInvFG vorgenommen.

Die KAG für Immobilien 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 ImmoInvFG ermittelte Betrag durch Gutschrift des jeweils depotführenden Kreditinstituts auszuzahlen.

### **Ertragnisverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST-Abzug (Vollthesaurierer Auslandstranche)**

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

Die KAG für Immobilien 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.

### **Artikel 8 Verwaltungsgebühr, Ersatz von Aufwendungen, Abwicklungsgebühr**

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

Es liegt im Ermessen der KAG für Immobilien, eine Staffelung der Verwaltungsgebühr vorzunehmen.

Die KAG für Immobilien hat weiters Anspruch auf Ersatz aller durch die Verwaltung entstandenen Aufwendungen.

Für sonstige Dienstleistungen im Rahmen von Transaktionen kann die KAG für Immobilien jeweils eine einmalige Vergütung (i) bei Immobilien von bis zu 1% des Kauf- bzw. des Verkaufspreises, (ii) bei Grundstücks-Gesellschaften von bis zu 1% des Immobilientransaktionswertes beanspruchen.

Bei von KAG für Immobilien durchgeführten Projektentwicklungen kann eine Vergütung von bis zu 2% der Projektentwicklungskosten eingehoben werden.

Die Depotbank erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung bis zu einer Höhe von 0,15% des Fondsvermögens, die auf Basis der Monatsendwerte anteilig errechnet wird.

Bei Abwicklung des Immobilienfonds erhält die Depotbank eine Vergütung von 2% des Fondsvermögens.

Die Abwicklung des Fondsvermögens erfolgt gemäß den Bestimmungen des ImmoInvFG.

### **Artikel 9 Bereitstellung von Informationen an die Anleger**

Der Prospekt einschließlich der Fondsbestimmungen, die Rechenschafts- und Halbjahresberichte, die Ausgabe- und Rücknahmepreise sowie sonstige Informationen (einschließlich Angaben zu Interessenkonflikten) werden dem Anleger elektronisch auf der Homepage der KAG für Immobilien [www.realinvest.at](http://www.realinvest.at) zur Verfügung gestellt.

**Nähere Angaben und Erläuterungen zu diesem Immobilienfonds finden sich im Prospekt.**

## **Anhang**

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

(Version Oktober 2014)

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

Jeder Mitgliedstaat hat ein aktuelles Verzeichnis der von ihm genehmigten Märkte zu führen. Dieses Verzeichnis ist den anderen Mitgliedstaaten und der Kommission zu übermitteln.

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

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

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

[http://mifiddatabase.esma.europa.eu/Index.aspx?sectionlinks\\_id=23&language=0&pageName=REGULATED\\_MARKETS\\_Display&subsection\\_id=0](http://mifiddatabase.esma.europa.eu/Index.aspx?sectionlinks_id=23&language=0&pageName=REGULATED_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. Montenegro: Podgorica
- 2.3. Russland: Moskau (RTS Stock Exchange);  
Moscow Interbank Currency Exchange (MICEX)
- 2.4. Schweiz: SWX Swiss-Exchange
- 2.5. Serbien: Belgrad
- 2.6. 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)

<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“]

- 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)

#### **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 (unter behördlicher Beaufsichtigung wie z.B. durch SEC, FINRA)

#### **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 November 2017