

REAL INVEST AUSTRIA

Mündelsicherer Immobilienfonds

Halbjahresbericht
1. Oktober 2016 bis 31. März 2017

service@realinvest.at www.realinvest.at
Real Invest Service Telefon +43 (0)1 331 71 – 9000

 **Bank Austria Real Invest**
Member of  UniCredit

Inhalt

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	- 4 -
REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds	- 4 -
Vermögensaufstellung zum 3.4.2017	- 5 -
Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre und das letzte Halbjahr	- 10 -
Vorschau bis 30.9.2017	- 11 -
Publizitätsbestimmungen	- 147 -

Rundungshinweis

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

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Geschäftsanschrift: Lassallestraße 5, 1020 Wien

Firmenbuchnummer: FN 229661m

Aufsichtsrat

Mag. Reinhard Madlencnik (Vorsitzender)

Mag. Harald Vertneg (stellvertretender Vorsitzender - bis 13.10.2016)

Mag. Karin Schmidt-Mitscher (stellvertretende Vorsitzende - ab 21.10.2016 bis 10.5.2017)

Univ.Prof. DI Christoph M. Achammer (ab 6.3.2017)

Dr. Bruno Ettenauer

DI Thomas Jakoubek

Mag. Christian Noisternig

Elisabeth Stadler (bis 6.3.2017)

Staatskommissär

MR Dr. Tamara Els (ab 1.3.2017)

MR Dr. Johannes Ranftl (bis 31.12.2016)

AD Gerald Bichler (Stellvertreter)

Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann

Peter Czapek

Harald Kopertz

Prüfer

Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH

REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds

Fondsbestimmungen

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

Die geltenden Fondsbestimmungen des „REAL INVEST Austria“ wurden mit Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 6.11.2014, GZ FMA-IM25 1100/0020-INV/2014, bewilligt und traten mit 1.3.2015 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)

Vermögensaufstellung zum 3.4.2017 ¹

1. Wertpapiere

Anleihen lautend auf EUR

ISIN	Bezeichnung	Zinssatz	Nominale/ Stück	Kurswert	%-Anteil am Fonds- vermögen
AT0000193396	FRN HYPINVBK SCHV.05-17/6VAR.	0,598	20.000.000,00	20.074.700,00	0,60 %
AT0000A19XC3	OESTERR.,REP 14-19/2	0,250	50.000.000,00	51.108.500,00	1,54 %
AT0000A1D2Y6	RLB TIROL ANL 15-20	0,000	5.000.000,00	5.012.250,00	0,15 %
AT0000A1D2Z3	FRN Fund.BTV OBL 15-20/6 PP	0,000	5.000.000,00	5.007.950,00	0,15 %
AT0000A1EKP7	FRN Fund.Var.BTVOBL15-20/12PP	0,000	5.000.000,00	5.021.300,00	0,15 %
AT0000A1FHN5	FRN RLB OOE FUND.SCH.15-22/09	0,000	10.000.000,00	10.068.000,00	0,30 %
AT0000A1FJ24	FRN RLB TIROL ANL 15-22	0,000	5.000.000,00	5.034.250,00	0,15 %
AT0000A1FVJ4	FRN RLB TIROL ANL 15-18	0,000	10.000.000,00	10.003.900,00	0,30 %
AT0000A1GTK4	FRN FUND.VAR.BTVOBL15-17/20PP	0,000	13.000.000,00	13.010.270,00	0,39 %
AT0000A1H054	FRN EHBB PFBR 15-18	0,000	5.000.000,00	5.015.600,00	0,15 %
AT0000A1JEQ7	0.19% EHBB OE.PF 16/19	0,190	14.000.000,00	14.014.000,00	0,42 %
AT0000A1JG49	FRN HYPO TIROL PFBR 16-19	0,000	5.000.000,00	5.008.950,00	0,15 %
AT0000A1K8R8	0.084% HYPO TIROL PFBR 16-19	0,084	50.000.000,00	50.281.350,00	1,51 %
AT0000A1K9C8	0.75% OESTERR.,REP 16-26	0,750	53.000.000,00	54.075.900,00	1,63 %
AT0000A1KCF2	FRN RLB OOE FUND.SCHV. 16-19	0,581	25.000.000,00	25.452.000,00	0,77 %
AT0000A1KVC9	0.03% EHBB PFBR 16-19	0,030	30.000.000,00	30.025.200,00	0,90 %
AT0000A1KVF2	0.015% RLB OOE FUND.SCHV. 16-19	0,015	20.000.000,00	19.979.000,00	0,60 %
AT0000A1L6P5	0.015% OOE.KOMMUNALBR.16-18/S.3	0,015	20.000.000,00	20.001.660,00	0,60 %
AT0000A1L6T7	0.015% Fund. BTV OBL 16-19/10 PP	0,015	20.000.000,00	19.952.600,00	0,60 %
AT0000A1L916	0.03% OBLA PFBR 16-18	0,030	15.000.000,00	14.999.850,00	0,45 %
AT0000A1L932	0.05% OBLA KOMM. PFBR 16-19	0,050	15.000.000,00	14.975.700,00	0,45 %
AT0000A1L957	0.01% HYPO NOE PFBR 16-19	0,010	20.000.000,00	19.961.740,00	0,60 %
AT0000A1PDZ7	0.95% EHBB PFBR 16-31	0,950	20.000.000,00	19.305.400,00	0,58 %
AT0000A1TX46	0% RLB OOE FUND.SCHV. 17-20	0,000	10.000.000,00	9.936.400,00	0,30 %
AT000B048251	FRN BACA FLR PF 08/18 S.346	0,000	15.000.000,00	15.013.950,00	0,45 %
AT000B049044	UCBA STUFENPF R 120/11-17	4,250	2.500.000,00	2.526.925,00	0,08 %
AT000B049135	UCBA STUFENPF R 122/11-17	3,375	2.000.000,00	2.047.560,00	0,06 %
AT000B049242	UCBA STUFENPF R 125/12-18	2,000	5.000.000,00	5.156.700,00	0,16 %
AT000B049572	0.75% UCBA MORTGAGE PF15-25/477	0,750	5.000.000,00	5.087.050,00	0,15 %
AT000B049598	0.75% UCBA 0,75 Hyppf 2015/2022	0,750	10.000.000,00	10.290.200,00	0,31 %
AT000B049622	0.01% UCBA FIX ÖPFE 2016/2018	0,010	75.000.000,00	74.860.500,00	2,25 %
AT000B066352	0% RLB VLBG FUND.SCHV17-20/7	0,000	20.000.000,00	20.032.800,00	0,60 %
AT000B078191	0.05% RLB NOE FD.OBL.16-19/6/PP	0,050	25.000.000,00	25.035.000,00	0,75 %
AT000B101142	FRN SPK OOE SCHV 15-25/9	0,000	5.000.000,00	5.030.750,00	0,15 %
XS0673643093	3% EG PFBR 11-18 S.1058	3,000	5.600.000,00	5.864.712,00	0,18 %
XS0829215838	1.625% HYPO NOE GRUPPE BK 12/19	1,625	2.450.000,00	2.558.559,50	0,08 %
XS0973424152	1.625% KOMMUNALKREDIT 13/18 MTN	1,625	3.100.000,00	3.185.498,00	0,10 %
XS1138366445	1% OEBB INFRAST MTN 14/24	1,000	3.900.000,00	4.084.041,00	0,12 %
XS1191909594	FRN RLB NOE FD.SV.15-19/PP	0,000	5.000.000,00	5.006.850,00	0,15 %
XS1495631993	0.375% RLB OOE FUND.SCHV16-26	0,375	18.800.000,00	18.195.016,00	0,55 %
XS1550203183	0.625% EG MOR.PFBR 17-27/1544	0,625	10.000.000,00	9.905.000,00	0,30 %
XS1551294926	0.75% BAWAG PSK EO-COV NTS17/27	0,750	14.600.000,00	14.533.862,00	0,44 %
AT0000A0XBR4	K 12000 VTI	0,000	482.936	49.824.507,12	1,50 %
AT0000A10S33	RI 500 VTI	0,000	1.270.905	127.319.262,90	3,83 %
Summe Wertpapiere			Nom. 672.950.000,00 Stück 1.753.841	852.885.213,52	25,68 %

¹ Den im Halbjahresbericht ausgewiesenen Zahlen zum 31.3.2017 wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom 3.4.2017 zugrunde gelegt.

2. Immobilien und immobilienrechtliche Rechte ¹

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert ² per 3.4.2017 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1010 Wien, Schottenring 19	84.533.333,33	84.533.333,33	2,54 %
1020 Wien, Krakauer Straße 12 und 14	17.766.100,31	19.308.500,00	0,58 %
1020 Wien, Leopold-Moses-Gasse 4	16.330.834,23	16.040.000,00	0,48 %
1020 Wien, Leystraße 157-159	14.429.292,23	16.018.000,00	0,48 %
1020 Wien, Obere Donaustraße 21	14.039.669,94	16.475.000,00	0,50 %
1020 Wien, Obere Donaustraße 33	14.336.000,00	14.005.000,00	0,42 %
1020 Wien, Olympiaplatz 2	103.015.639,10	105.180.000,00	3,17 %
1020 Wien, Vorgartenstraße 116, 116A, 118 und 118A	32.369.844,93	35.086.491,00	1,06 %
1020 Wien, Walcherstraße 11 und 11A	47.900.000,00	47.150.000,00	1,42 %
1030 Wien, Arsenal 12	22.613.364,00	24.445.530,00	0,74 %
1030 Wien, Arsenal 15	8.758.233,00	9.605.385,00	0,29 %
1030 Wien, Dr.-Bohr-Gasse 9	41.960.559,28	41.207.000,00	1,24 %
1030 Wien, Rennweg 46-50	44.300.000,00	44.500.000,00	1,34 %
1030 Wien, Rennweg 88	12.250.000,00	12.285.000,00	0,37 %
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 4	16.354.304,58	16.095.888,00	0,48 %
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 6	18.474.131,11	18.105.876,00	0,55 %
1040 Wien, Schäffergasse 18-20	10.250.000,00	11.010.000,00	0,33 %
1070 Wien, Mariahilfer Straße 116	28.000.000,00	34.180.000,00	1,03 %
1090 Wien, Peregringasse 2	10.200.000,00	9.985.000,00	0,30 %
1090 Wien, Peregringasse 4	11.400.000,00	11.208.500,00	0,34 %
1090 Wien, Wasagasse 2	12.600.000,00	12.688.000,00	0,38 %
1100 Wien, Am Hauptbahnhof 2	133.832.000,00	144.900.000,00	4,36 %
1100 Wien, Bernhardstalgasse 45 und 45A	14.768.730,20	16.357.500,00	0,49 %
1100 Wien, Favoritenstraße 81	11.493.002,30	12.885.000,00	0,39 %
1100 Wien, Grundäckergasse 14-20	21.999.955,21	23.160.403,50	0,70 %
1100 Wien, Holbeingasse 6	11.712.582,00	12.280.000,00	0,37 %
1100 Wien, Humboldtgasse 38	6.197.200,90	6.445.000,00	0,19 %
1100 Wien, Laxenburgerstraße 18	18.071.077,00	19.452.500,00	0,59 %
1100 Wien, Raxstraße 2 und 4, Laxenburger Straße 102	26.607.116,41	27.700.794,50	0,83 %
1100 Wien, Sonnwendgasse 23	18.708.359,76	19.127.000,00	0,58 %
1110 Wien, Guglgasse 15-17	75.496.225,00	78.072.762,83	2,35 %
1110 Wien, Medwedweg 3	13.225.870,19	15.445.000,00	0,46 %
1110 Wien, Nußbaumallee 4 und 6	15.495.450,99	20.160.000,00	0,61 %
1110 Wien, Simmeringer Hptstr. 170,170A/B,172,174,174A,180	52.806.800,00	56.151.450,33	1,69 %
1120 Wien, Bonygasse 2, 8, 10, 12	14.275.794,30	13.279.000,00	0,40 %
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	25.400.000,00	0,76 %
1120 Wien, Tanbruckgasse 34	6.813.134,89	6.923.500,00	0,21 %
1120 Wien, Wagenseilgasse 5-7	20.823.369,82	22.400.000,00	0,67 %
1140 Wien, Hütteldorfer Straße 213	16.341.500,00	16.360.000,00	0,49 %
1150 Wien, Giselhergasse 1, 3 und 5	20.410.178,40	24.980.000,00	0,75 %
1150 Wien, Hofmoklgasse 1-5	11.138.462,43	12.926.500,00	0,39 %
1150 Wien, Meiselstraße 8	22.410.385,39	25.590.000,00	0,77 %
1150 Wien, Rauchfangkehrerg. 35-37	9.571.227,80	11.040.000,00	0,33 %
1160 Wien, Lobmeyrgasse 5-7	16.932.820,19	22.385.000,00	0,67 %
1160 Wien, Sandleitengasse 15-17	7.780.208,52	11.120.319,50	0,33 %

¹ Darstellung der einzelnen Immobilien ab Seite 12

² Verkehrswerte ohne Berücksichtigung der Anschaffungsnebenkosten; der Stichtag der Bewertung der einzelnen Immobilien weicht vom Stichtag des Halbjahresberichtes ab.

1160 Wien, Seeböckgasse 59	6.850.000,00	7.240.000,00	0,22 %
1170 Wien, Geblergasse 22, 24-26	9.500.000,00	9.995.000,00	0,30 %
1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 218, 220-222	26.900.000,00	26.366.000,00	0,79 %
1190 Wien, Muthgasse 11	78.860.000,00	77.919.333,33	2,35 %
1190 Wien, Muthgasse 56-58	4.562.549,77	6.131.500,00	0,18 %
1200 Wien, Dresdner Straße 34-44	44.713.943,85	51.310.666,67	1,54 %
1200 Wien, Handelskai 78-86	33.212.568,45	38.346.811,00	1,15 %
1200 Wien, Handelskai 102-112	38.730.906,76	44.318.871,26	1,33 %
1200 Wien, Innstraße 23 und 23A	12.985.167,32	13.326.500,00	0,40 %
1200 Wien, Kornhäuseltgasse 3-9	59.764.080,73	71.406.000,00	2,15 %
1210 Wien, Franz-Jonas-Platz 10-12	10.920.026,55	13.515.000,00	0,41 %
1210 Wien, Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29	9.868.500,00	10.125.000,00	0,30 %
1210 Wien, Hopfengasse 5-7	18.635.700,00	19.871.500,00	0,60 %
1210 Wien, Leopoldauer Straße 163	32.089.944,00	34.701.289,64	1,04 %
1210 Wien, Prager Straße 101-105	27.500.000,00	30.732.500,00	0,93 %
1210 Wien, Schloßhofer Straße 19 - 21	8.717.500,00	9.232.758,83	0,28 %
1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 87	18.672.454,99	19.090.000,00	0,57 %
1220 Wien, Erzherzog Karl Straße 195-197	17.990.821,60	18.538.780,50	0,56 %
1220 Wien, Kaisermühlenstraße 14	17.962.983,02	19.190.000,00	0,58 %
1220 Wien, Lavaterstraße 6-8	26.483.603,12	27.522.500,00	0,83 %
1220 Wien, Quadenstraße 73	25.422.930,27	26.119.887,75	0,79 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1	14.309.034,71	15.537.946,05	0,47 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1,5,9 - Garagen	6.449.355,00	6.260.873,85	0,19 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3	15.100.223,33	19.873.000,00	0,60 %
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	15.279.367,45	24.198.971,66	0,73 %
1220 Wien, Tokiostraße 12	9.000.000,00	11.105.000,00	0,33 %
1220 Wien, Wagramer Straße 4	6.751.972,94	8.883.000,00	0,27 %
1230 Wien, Perfektastraße 69	11.250.000,00	11.934.500,00	0,36 %
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	0,19 %
4040 Linz, Freistädter Straße 31-35	17.002.361,29	17.375.000,00	0,52 %
4040 Linz, Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2-4	8.494.562,17	8.060.000,00	0,24 %
5020 Salzburg, Gaswerkergasse 9	13.817.023,74	15.445.000,00	0,46 %
5020 Salzburg, Münchner Bundesstraße 105, 107	7.108.774,75	8.233.000,00	0,25 %
6020 Innsbruck, Grabenweg 64	13.186.850,00	12.715.000,00	0,38 %
6020 Innsbruck, Museumstraße 32-34	24.744.000,00	22.270.000,00	0,67 %
6060 Hall in Tirol, Gerbergasse 2-4	7.700.000,00	4.610.000,00	0,14 %
8020 Graz, Brauhausstr. „Reininghaus-Quartier 5-Bauplatz 1“	36.077.641,57	36.081.000,00	1,09 %
8020 Graz, Brauhausstr. "Reininghaus-Quartier 5-Bauplatz 2a"	38.373.645,29	38.930.500,00	1,17 %
8052 Graz, Grottenhofstraße 5-9	13.162.322,73	13.660.000,00	0,41 %
8052 Graz, Peter-Rosegger-Straße 29 und 29a	2.601.000,00	2.634.500,00	0,08 %
8052 Graz, Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35a und 35b	6.642.555,27	6.943.000,00	0,21 %
8052 Graz, Peter-Rosegger-Straße 37, 37a, 39 und 39a	6.770.074,07	6.649.000,00	0,20 %
8055 Graz, Triesterstraße 287-309	12.680.000,00	12.690.000,00	0,38 %
9020 Klagenfurt, Radetzkystr. 30, 32, 34, 36/Karnerstraße 5, 7, 9	3.129.855,96	5.570.000,00	0,17 %
9020 Klagenfurt, Südring 221- 223	6.930.000,00	6.395.000,00	0,19 %
9020 Klagenfurt, Wurzelgasse 26 - 40	9.006.992,29	9.036.614,50	0,27 %

Summen	2.035.619.596,43	2.167.845.173,03	65,27 %
---------------	-------------------------	-------------------------	----------------

Wertrechte

1110 Wien, Modecenterstraße 17-19	0,00	200.000,00	0,01 %
1230 Wien, Gregorygasse 10	0,00	203.000,00	0,01 %

Summen	0,00	403.000,00	0,01 %
---------------	-------------	-------------------	---------------

Grundstücksgesellschaften ¹

1020 Wien, A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsgesellschaft m.b.H.	2.234.837,87	9.865.293,29	0,30 %
1030 Wien, TC Quinta Immobilienerrichtungs-gmbH	10.941.943,00	13.867.626,97	0,42 %
1030 Wien, WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	5.770.698,00	18.481.779,03	0,56 %
1030 Wien, EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	8.972.861,21	12.683.958,71	0,38 %
1120 Wien, RI Business Office West GmbH	15.403.996,92	18.267.192,13	0,55 %
1210 Wien, Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH	122.975,99	14.222.710,22	0,43 %
1220 Wien, Real Invest "Atlas" Immobilienerrichtungs- u. beteiligungs GmbH	37.425,00	4.426.637,86	0,13 %
3250 Wieselburg, Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	4.651.188,49	8.967.239,98	0,27 %
Summen	48.135.926,48	100.782.438,19	3,03 %

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

45.661.973,53 1,37 %

Summe Immobilien und Immobiliengleiche Rechte 2.314.692.584,75 69,69 %

3. Bankguthaben/Forderungen

EUR-Guthaben	347.666.673,97	10,47 %
Darlehen an intransparente Grundstücksgesellschaften	135.115.000,00	4,07 %
Darlehen an transparente Grundstücksgesellschaften	131.615.000,00	3,96 %
sonstige Forderungen	14.331.205,48	0,43 %
Summe Bankguthaben/Forderungen	628.727.879,45	18,93 %

4. Sonstige Vermögenswerte

Verrechnungssaldo Instandhaltungsvorsorge gem. § 31 WEG	5.690.965,99	0,17 %
Zinsansprüche Wertpapiere, Konten, intransparente Grundstücksgesellschaften	1.643.258,73	0,05 %
sonstige Vermögenswerte	1.559.916,75	0,05 %
Summe sonstige Vermögenswerte	8.894.141,47	0,27 %

Vermögenswerte gesamt 3.805.199.819,19 114,56 %

5. Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensminderungen

Verbindlichkeiten aus

1. Krediten	--236.506.141,74	-7,12 %
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	-164.134.643,83	-4,94 %
3. Grundstücksbewirtschaftung	-66.692.138,80	-2,01 %
4. anderen Gründen	-5.139.858,10	-0,15 %

Rückstellungen

1. sonstige Rückstellungen	-2.102.049,82	-0,06 %
----------------------------	---------------	---------

¹ Beteiligungswert/Detailaufstellung siehe Seite 122

Sonstige Vermögensminderungen / Abgrenzungen

1. SWAP Geschäfte	-2.707.325,05	-0,08 %
2. Abgrenzung geplanter Instandhaltungen	-6.082.456,89	-0,18 %
3. Zinsabgrenzung Fremdfinanzierung	-165.928,22	0,00 %
4. Zinsabgrenzung Swap	-85.586,29	0,00 %
5. Kauttionen	-23.850,00	0,00 %

Summe Verbindlichkeiten u. sonstige Vermögensminderungen	-483.639.978,74	-14,56 %
---	------------------------	-----------------

Veränderung der Verbindlichkeiten im Berichtszeitraum

	30.09.2016	03.04.2017	Veränderung
Verbindlichkeiten aus Krediten	-246.490.101,11	-236.506.141,74	9.983.959,37
sonstige Verbindlichkeiten	-173.878.564,18	-235.966.640,73	-62.088.076,55

Fondsvermögen	3.321.559.840,45	100,00 %
----------------------	-------------------------	-----------------

Umlaufende Anteile	262.280.356,75
davon Ausschütter	147.002.286,00
Rechenwert je Anteil	11,21
davon Thesaurierer	111.115.798,75
Rechenwert je Anteil	14,48
davon Vollthesaurierer	4.162.272,00
Rechenwert je Anteil	15,46

6. Entwicklung des Fondsvermögens während des Berichtszeitraumes 3.10.2016 – 3.4.2017

Ertragsart	in EUR
Erträge aus Anlagen	45.924.531,04
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	-8.810.174,12
Aufwendungen für die Verwaltung	-14.600.958,56
Aufwendungen für die Depotbank	-2.433.493,08
sonstige Aufwendungen sowie Steuern/Gebühren	-1.762.609,00

Nettoertrag	18.317.296,28
--------------------	----------------------

Ausschüttungen und wiederveranlagte Erträge	60.838.867,71
Mehr- oder Minderwert der Anlagen	15.200.497,58

Während des Berichtszeitraumes getätigte Käufe und Verkäufe von Wertpapieren:

ISIN	Kurzbezeichnung	Zinsen	Käufe Nominale / Stück EUR	Verkäufe Nominale / Stück EUR
AT0000A0CXN1	4.15% RLB OOE FUND.SCHV09-17/16	4,15 %		5.000.000,00
XS1270771006	KA FINANZ AG 15/20 MTN	0,38 %		6.000.000,00
XS1288539874	0.375% EG MOR.PFBR 15-20/1456	0,38 %		5.000.000,00
XS1290200325	0.5% HYPO NOE PFBR 15-20	0,50 %		7.000.000,00
XS1298418184	0.375% BAWAG P.S.K. 15/20 MTN	0,38 %		5.000.000,00
AT0000A19XC3	OESTERR.,REP 14-19/2	0,25 %	50.000.000,00	
AT0000A1K9C8	0.75% OESTERR.,REP 16-26	0,75 %	5.000.000,00	
AT0000A1PDZ7	0.95% EHBB PFBR 16-31	0,95 %	20.000.000,00	
AT0000A1TX46	0% RLB OOE FUND.SCHV. 17-20	0,00 %	10.000.000,00	
AT000B049044	UCBA STUFENPF R 120/11-17	4,25 %	2.500.000,00	
AT000B049135	UCBA STUFENPF R 122/11-17	3,38 %	2.000.000,00	
AT000B066352	0% RLB VLBG FUND.SCHV17-20/7	0,00 %	20.000.000,00	
XS0829215838	1.625% HYPO NOE GRUPPE BK 12/19	1,63 %	2.450.000,00	
XS1138366445	1% OEBB INFRAST MTN 14/24	1,00 %	3.900.000,00	
XS1191909594	FRN RLB NOE FD.SV.15-19/PP	0,00 %	5.000.000,00	
XS1550203183	0.625% EG MOR.PFBR 17-27/1544	0,63 %	10.000.000,00	
XS1551294926	0.75% BAWAG PSK EO-COV NTS17/27	0,75 %	14.600.000,00	
XS1495631993	0.375% RLB OOE FUND.SCHV16-26	0,38 %	8.800.000,00	
Summe			Nominale 154.250.000,00	28.000.000,00

Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre und das letzte Halbjahr

Rechnungsjahr (Werte in EUR)	Nettobestandswert per Ende Rechnungsjahr	Immobilienvermögen ohne Nebenkosten per Ende Rechnungsjahr	Wertveränderung im Rechnungsjahr	Ausschüttung je Anteil
2011/2012 (1.10.2011 – 30.9.2012)	2.020.910.623,46	1.634.848.016,88	3,73 %	0,30
2012/2013 (1.10.2012 – 30.9.2013)	2.441.989.505,41	1.735.973.542,56	3,05 %	0,24
2013/2014 (1.10.2013 – 30.9.2014)	2.629.487.831,89	1.839.197.357,82	2,66 %	0,21
2014/2015 (1.10.2014 – 30.9.2015)	2.658.235.912,12	1.986.247.550,14	3,00 %	0,25
2015/2016 (1.10.2015 – 30.9.2016)	3.113.037.590,36	2.056.684.032,53	2,62 %	0,22
1. Halbjahr 2016/17 (1.10.2016 – 31.3.2017)	3.321.559.840,45	2.269.030.611,22	0,89 %	¹

¹ wird zum Halbjahr nicht ermittelt

7. 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.

Vorschau bis 30.9.2017

Das Fondsvolumen des REAL INVEST Austria hat sich im Berichtszeitraum wieder sehr positiv entwickelt. Immobilien im Wert von rd. EUR 242 Mio. konnten im Fonds eingebucht werden, gleichzeitig wurden, die aktuelle Marktlage und große Nachfrage für Immobilien nutzend, selektiv Immobilien mit positivem Ergebnis veräußert.

Der Wert der dem REAL INVEST Austria zugeordneten Immobilien beträgt zum 31.3.2017 rd. EUR 2,45 Mrd. (einschließlich der Immobilien in Grundstücksgesellschaften), was einem Immobilienveranlagungsgrad von rd. 74 % entspricht. Die Liquiditätsbestände (einschließlich Wertpapiere) betragen rd. EUR 1.200 Mio.; denen stehen rd. EUR 472 Mio. Verbindlichkeiten aus Krediten sowie sonstige Verbindlichkeiten gegenüber; saldiert ergibt dies eine Nettoliquidität in Höhe von rd. EUR 728 Mio.

Entsprechend dem aktuellen Stand der Verhandlungen und Vereinbarungen geht die Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH davon aus, dass im verbleibenden Rechnungsjahr weitere Bestandsimmobilien im Wert von rd. EUR 180 Mio. bis EUR 250 Mio. in den Fonds übernommen werden können. Gleichzeitig werden die intensiven Bemühungen, weitere hochwertige Immobilien für den REAL INVEST Austria zu erwerben, weitergeführt. Bei mehreren Bauprojekten wird auch mit der Umsetzung der Bauvorhaben begonnen.

Aus der Immobilienbewirtschaftung wird für das Rechnungsjahr ein Mietertrag in der Höhe von rd. EUR 87 Mio. erwartet, sowie aus der Bar- und Wertpapierveranlagung nach Abzug von Fremdkapitalzinsen für den Zeitraum von 1.10.2016 bis 30.9.2017 ein Zinsertrag in der Höhe von rd. EUR 2 Mio. prognostiziert.

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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.800 m ² (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 ² Bürofläche, rd. 500 m ² Wohnfläche, rd. 500 Gewerbefläche, 700 m ² Lagerfläche, 6 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 37.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 36.764.000,00 es besteht Unterversicherungsverzicht Deckungsgrad: 100 %
n)	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 m² 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2013
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis / Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.766.100,31 ¹ rd. EUR 574.700,00 EUR 18.340.800,31
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.000 m ² Wohnfläche inkl. Loggien, rd. 500 m ² Büro- und Geschäftsfläche, 94 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 16.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

¹ Errichtungskosten vermindert um erhaltene Einmalzuschüsse im Zusammenhang mit der geförderten Errichtung – ohne Berücksichtigung von Annuitätzuschüssen.

<p>l)</p>	<p>Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:</p>	<p>Ob der BaurechtsEZ 6766:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.623.420,00 samt höchstens 17 % Zinsen, höchstens 18 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung i.H.v. EUR 324.684,00 für Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG 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 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.822.000,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührenkaution i.H.v. EUR 1.528.800,00 für Land Wien 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.828.800,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührenkaution i.H.v. EUR 731.520,00 für Land Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 955.500,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührenkaution i.H.v. EUR 382.200,00 für Land Wien 6) Veräußerungsverbot gem. § 6 Abs. 4 WWFGS 1989 für Land Wien 7) Pfandrecht i.H.v. EUR 191.100,00 für Land Wien 8) Pfandrecht i.H.v. EUR 91.440,00 für Land Wien 9) Pfandrecht i.H.v. EUR 52.470,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, 6 % Stundungszinsen, Nebengebührensicherstellung i.H.v. EUR 20.988,00 für Land Wien 10) Pfandrecht i.H.v. EUR 13.117,50 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, 6 % Stundungszinsen, Nebengebührensicherstellung i.H. v. EUR 5.247,00 für Land Wien 11) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.623,50 für Land Wien 12) Veräußerungsverbot gem. § 6Abs. 4 WWFGS 1989 für Land Wien
<p>m)</p>	<p>Feuerversicherung:</p>	<p>Versicherungssumme: EUR 15.645.037,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
<p>n)</p>	<p>Gewählte Bewertungsansätze:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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 ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 7.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1999
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.450.000,00 (inkl. anteil. Rep.–Fonds/WEG) rd. EUR 1.235.900,00 EUR 17.685.900,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.900 m ² Bürofläche, 60 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 7.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 22.328.900,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1020 Wien, Leystraße 157 - 159

Auf dieser Liegenschaft befindet sich die Wohnhausanlage "Young Corner" mit Small Offices, Kindergarten und Wohnheim. Das Objekt wurde 2010/2011 nach Zuschlag einer Wettbewerbsentscheidung auf dem ehemaligen Nordbahnhofgelände errichtet. Die U1-Station „Vorgartenstraße“ sowie der Verkehrsknoten Wien-Praterstern mit S-Bahn, U 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2010/2011
d)	Anschaffungsjahr:	2011
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 14.429.292,23 ¹
	Nebenkosten:	rd. EUR 1.085.900,00
	Gesamt:	EUR 15.515.192,23
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.500 m ² Wohn- und Kellerfläche, rd. 600 m ² Small Offices, rd. 600 m ² Kindergarten, rd. 1.300 m ² Wohnheim, 8 Dachgärten, 72 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 50.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

¹ Errichtungskosten vermindert um erhaltene Einmalzuschüsse im Zusammenhang mit der geförderten Errichtung – ohne Berücksichtigung von Annuitätzuschüssen.

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

1020 Wien, Obere Donaustraße 21

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



a)	Lage:	1020 Wien, Obere Donaustraße 21
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	354
	Grundstücksnummer:	548/13
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.645 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1993 – 1994
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.039.669,94 rd. EUR 842.800,00 EUR 14.882.469,94
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.900 m ² Bürofläche, rd. 6.600 m ² Wohnfläche, 83 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 42.400,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 262.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 23.103.858,05 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1020 Wien, Obere Donaustraße 33

Das im 2. Wiener Gemeindebezirk am Donaukanal gelegene Bürogebäude wurde im Jahr 2002 errichtet. Neben rd. 5.100 m² hochwertigen Büroflächen stehen dem Mieter 41 Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Über eine Glasbrücke ist der moderne Bau mit dem benachbarten Gebäude verbunden. Sämtliche Flächen sind von der 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 ²
	Gesamtnutzflächen:	rd. 5.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2001/2002
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.336.000,00 rd. EUR 942.000,00 EUR 15.278.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.100 m ² Bürofläche (inkl. Lager und sonstiger Fläche), 41 Stellplätze sowie 6 Motorradstellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 7.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 15.228.556,20 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1020 Wien, Olympiaplatz 2

Im 2. Wiener Gemeindebezirk, am Olympiaplatz 2, liegt das im Eigentum der Stadion Center Einkaufszentrumserrichtungen 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 35.700 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2005 – 2007
d)	Anschaffungsjahr:	-
e)	Anschaffungswert: ¹	EUR 103.015.639,10
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 28.800 m ² Geschäftsfläche inkl. Lager, rd. 6.900 m ² Bürofläche, 1.398 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 787.400,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 565.400,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Pfandrecht im Höchstbetrag von EUR 88.176.000,00 für UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 79.000.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode)
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Stadion Center Einkaufszentrumserrichtungen GmbH & Co KG

¹ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

1020 Wien, Vorgartenstraße 116, 116A, 188 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 m² 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 16.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2013
d)	Anschaffungsjahr:	-
e)	Anschaffungswert: ¹	EUR 32.369.844,93 ²
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 16.900 m ² Wohn- und Geschäftsfläche, 233 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 15.700,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 39.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<ol style="list-style-type: none"> 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

¹ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

² Errichtungskosten vermindert um erhaltene Einmalzuschüsse im Zusammenhang mit der Errichtung – ohne Berücksichtigung von Annuitätzuschüssen.

		<p>4) Pfandrecht i.H.v. EUR 576.039,90, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 230.425,96 für Land Wien</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>
m)	Feuerversicherung:	<p>Versicherungssumme: EUR 27.997.178,00</p> <p>Deckungsgrad: 100 %</p> <p>es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	<p>1. Sachverständiger – Ertragswert</p> <p>2. Sachverständiger – Ertragswert</p>
o)	Sonstiges:	<p>Eigentümerin der Liegenschaft: NBHF Eins Wohnpark GmbH & 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 15.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2012 - 2013
d)	Anschaffungsjahr:	-
e)	Anschaffungswert (vorläufig): ¹	EUR 47.900.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 14.000 m ² Bürofläche (inkl. rd. 400 m ² Lagerfläche), rd. 1.100 m ² Geschäftsfläche, 141 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 95.300,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 35.870.785,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG

¹ 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 m². Das Objekt wurde um einen Dachgeschoßausbau mit rd. 3.400 m² 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 13.200 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1849-1856
d)	Anschaffungsjahr:	-
e)	Anschaffungswert mit Dachgeschoßausbau: ¹	EUR 22.613.364,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 11.900 m ² Wohnfläche, rd. 300 m ² Gewerbefläche, 1.000 m ² Bürofläche, 39 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 460.000,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 379.100,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Denkmalschutz gem. § 2a Denkmalschutzgesetz
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 22.137.211,88 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG

¹ 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 Arsenal im 3. Wiener Gemeindebezirk zwischen der Kelsenstraße und der Arsenalstraße und verfügt über eine Gesamtnutzfläche von rd. 7.300 m².



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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.300 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1849-1856
d)	Anschaffungsjahr:	-
e)	Anschaffungswert: ¹	EUR 8.758.233,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.300 m ² Bürofläche, Lager, 68 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 132.700,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 77.300,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Denkmalschutz gem. § 2a Denkmalschutzgesetz
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 13.782.130,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG

¹ 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 15.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1992
d)	Anschaffungsjahr:	2011
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 41.960.559,28 rd. EUR <u>2.797.500,00</u> EUR 44.758.059,28
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 15.500 m ² Büro- und Laborfläche, 130 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 38.400,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 461.400,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Reallast gem. Pkt. V. Abs. 1-3 Baurechtsvertrag 1989-04-18 für Wiener Wirtschaftsförderungsfonds
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 57.215.246,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 17.400 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1989, Generalsanierung 2007
d)	Anschaffungsjahr:	2017
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 44.300.000,00 rd. EUR 3.205.000,00 EUR 47.505.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 12.300 m ² Bürofläche, rd. 4.000 m ² Handelsfläche, rd. 1.100 m ² Gewerbefläche, 285 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 45.157.249,00
n)	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 m².



a)	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)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	773 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2016
d)	Anschaffungsjahr:	2017
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 12.250.000,00 rd. EUR 1.055.000,00 EUR 13.305.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.900 m ² Wohnfläche, rd. 100 m ² Geschäftsfläche, 34 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.000.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 4

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



a)	Lage:	1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 4, 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 6.400 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2011
d)	Anschaffungsjahr:	-
e)	Anschaffungswert: ¹	EUR 16.354.304,58
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 6.400 m ² Büro- und Lagerfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 7.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.453.617,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: CR Erdberg Fünf GmbH & Co KG

¹ 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 6.700 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2011
d)	Anschaffungsjahr:	-
e)	Anschaffungswert: ¹	EUR 18.474.131,11
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 6.700 m ² Bürofläche und Lagerfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 3.600,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 7.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 13.297.359,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: CR Erdberg Vier GmbH & Co KG

¹ 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.800 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1991
d)	Anschaffungsjahr:	2013
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 10.250.000,00 rd. EUR <u>757.000,00</u> EUR 11.007.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.200 m ² Wohnfläche, rd. 600 m ² Geschäfts- und Lagerfläche, 48 Tiefgaragenplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 108.900,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 411.300,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 7.292.304,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1070 Wien, Mariahilfer Straße 116

Das Geschäfts- und Bürohaus liegt in der Mariahilfer Straße, einer der beliebtesten Einkaufsstraßen Österreichs, in unmittelbarer Nähe des Westbahnhofs. Das Geschäftslokal im Erdgeschoß ist an die bekannte Modemarke Benetton vermietet. Das Objekt wurde im Jahr 2000 fertiggestellt und verfügt über eine Gesamtnutzfläche von rd. 6.500 m². 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 6.500 m ²
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 ² Bürofläche, rd. 3.800 m ² Geschäfts- und Lagerfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 19.700,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 4.900,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 16.977.342,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1090 Wien, Peregringasse 2

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



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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.100 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1875, Sanierung 1998
d)	Anschaffungsjahr:	2013
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 10.200.000,00 rd. EUR <u>597.700,00</u> EUR 10.797.700,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.600 m ² Bürofläche, rd. 200 m ² Wohnfläche, rd. 300 m ² Lagerfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 27.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.896.698,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.000 m ²
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 ² Bürofläche, rd. 300 m ² Lagerfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 17.300,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.896.698,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1090 Wien, Wasagasse 2

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



a)	Lage:	1090 Wien, Wasagasse 2, Maria-Theresien-Straße 7
	Grundbuch:	Grundbuch 01002 Alsergrund, BG Josefstadt
	Einlagezahl:	1185
	Grundstücksnummer:	1620
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	772 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.500 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1872, Sanierung 2001
d)	Anschaffungsjahr:	2013
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 12.600.000,00 rd. EUR 924.500,00 EUR 13.524.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.200 m ² Bürofläche, rd. 300 m ² Gewerbefläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 34.000,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 7.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 14.376.256,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 37.300 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2012
d)	Anschaffungsjahr:	-
e)	Anschaffungswert (vorläufig): ¹	EUR 133.832.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 35.900 Bürofläche, rd. 1.100 Gewerbefläche, rd. 300 Handelsfläche, 101 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 18.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 100.000.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert (ICM-Methode) 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: HÖSBA Projektentwicklungs- und verwertungsgesellschaft m.b.H. & Co KG

¹ Anschaffungswert bezogen auf 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 6.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	ca. 1910, Generalsanierung 2008
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis / Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.768.730,20 ¹ rd. EUR 519.600,00 EUR 15.288.330,20
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 100 m ² Geschäftsfläche, rd. 5.900 m ² Wohnfläche zzgl. Terrassen, 78 Stellplätze, 7 Motorradstellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 600,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 32.200,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

¹ Errichtungskosten vermindert um erhaltene Einmalzuschüsse im Zusammenhang mit der geförderten Sanierung – ohne Berücksichtigung von Annuitätzuschüssen.

l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<ol style="list-style-type: none"> 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.868.584,25 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 1.147.433,70 zugunsten des Landes Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.390.013,15 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen und Nebengebührensicherstellung von EUR 1.347.600,00 für UniCredit Bank Austria AG 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 160.379,70 samt 1 % Zinsen halbjährlich dekursiv, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 64.151,88 zugunsten des Landes Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 294.466,35 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen und Nebengebührensicherstellung im Höchstbetrag von EUR 73.700,00 für UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung:	<p>Versicherungssumme: EUR 21.036.654,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1100 Wien, Favoritenstraße 81

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



a)	Lage:	1100 Wien, Favoritenstraße 81, Planetengasse 6
	Grundbuch:	Grundbuch 01101 Favoriten, BG Favoriten
	Einlagezahl:	1266
	Grundstücksnummer:	241/1, 241/2
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.263 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.700 m ² (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 ² Geschäftsfläche, rd. 300 m ² Bürofläche, rd. 400 m ² soz. Infrastruktur, rd. 2.900 m ² Wohnfläche, 38 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 49.600,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 35.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Bestandsrecht bis 2043-12-31 für Hofer KG 2) Vorauszahlung der Bestandszinsen für die Zeit bis 2019-02-28 durch Hofer KG
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.142.371,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1100 Wien, Grundäckergasse 14 - 20 (Bauprojekt)

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

a)	Lage:	1100 Wien, Grundäckergasse 14 – 20 (zukünftige Adresse: 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 10.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	-
d)	Anschaffungsjahr:	2011
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 21.999.955,21 rd. EUR 350.000,00 EUR 22.349.955,21
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 10.900 m ² Wohnfläche, geplant 101 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung der geplanten Wohnhausanlage von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	k. A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	k. A.
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k. A.
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	k. A.
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	k. A.
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Keine
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.300 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Errichtung um 1900, 2007-2009 Totalsanierung
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis / Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 11.712.582,00 ¹ rd. EUR 551.800,00 EUR 12.264.382,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 800 m ² Geschäfts- u. Lagerfläche, rd. 4.500 m ² Wohnfläche und Terrassen, 18 Stellplätze, 3 Motorradstellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 500,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 19.100,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

¹ Errichtungskosten vermindert um erhaltene Einmalzuschüsse im Zusammenhang mit der geförderten Sanierung – ohne Berücksichtigung von Annuitätzuschüssen.

l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<ol style="list-style-type: none"> 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.111.151,00 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 844.460,40 für das Land Wien 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 und einer Nebengebührensicherstellung über 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 und einer Nebengebührensicherstellung über 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 und einer Nebengebührensicherstellung über 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 und einer Nebengebührensicherstellung über 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 und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 55.200,00 für die UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 23.872.416,00 Deckungsgrad: 100% es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	<ol style="list-style-type: none"> 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.



a)	Lage:	1100 Wien, Humboldtgasse 38
	Grundbuch:	Grundbuch 01101 Favoriten, BG Favoriten
	Einlagezahl:	774
	Grundstücksnummer:	391
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	950 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 2.400 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Errichtung 1940, 2008 – 2010 Totalsanierung
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis / Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.197.200,90 ¹ rd. EUR 359.300,00 EUR 6.556.500,90
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.400 m ² Wohnfläche, 25 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 124.000,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 19.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

¹ Errichtungskosten vermindert um erhaltene Einmalzuschüsse im Zusammenhang mit der geförderten Sanierung – ohne Berücksichtigung von Annuitätzuschüssen.

l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<ol style="list-style-type: none"> 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 82.787,50 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 20.700,00 für die UniCredit Bank Austria AG 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.168.904,70 samt 1 % Zinsen, jährlich dekursiv, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 467.561,88 zugunsten des Landes Wien 3) Veräußerungsverbot für das Land Wien 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.131.416,50 samt höchstens 18 % Zinsen, 20 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 532.900,00 zugunsten UniCredit Bank Austria AG 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 45.362,50 samt 1 % Zinsen jährlich dekursiv, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 18.105,00 für Land Wien
m)	Feuerversicherung:	<p>Versicherungssumme: EUR 7.863.508,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 8.000 m ² (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 ² Bürofläche/Bauteil I, rd. 3.900 m ² Wohnfläche/Bauteil II u. Bauteil III, 75 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 6.900,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 55.800,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 12.546.165,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	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 m² wurde im Jahr 2015 plangemäß abgeschlossen. Die öffentliche Verkehrsanbindung erfolgt mit den Autobuslinien 15A, 66A, 67A und 70A 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 12.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2013 – 2015
d)	Anschaffungsjahr:	2012
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten (geplant): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 26.607.116,41 rd. EUR 780.400,00 EUR 27.387.516,41
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 12.500 m ² Wohnfläche, 151 Stellplätze, 13 Motorradstellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 106.400,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 11.300,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 21.455.499,98 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1100 Wien, Sonnwendgasse 23

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



a)	Lage:	1100 Wien, Sonnwendgasse 23, Vally-Weigl-Gasse 5
	Grundbuch:	Grundbuch 01101 Favoriten; BG Favoriten
	Einlagezahl:	EZ 3610 und BREZ 3630 ob EZ 3610
	Grundstücksnummer:	150/1
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.509 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2011 - 2013
d)	Anschaffungsjahr:	2014
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 18.708.359,76 rd. EUR 1.398.100,00 EUR 20.106.459,76
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.300 m ² Wohnfläche, 200 m ² Büro- und Lagerfläche, 75 Stellplätze, 9 Motorradstellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 7.500,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 47.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<p>Ob BREZ 3630</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.190.352,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 1.676.140,80 für Land Wien 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.011.051,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 404.420,40 für Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 470.724,90 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 188.289,96 für Land Wien 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 8.541.213,90 samt höchstens 15 % Zinsen, höchstens 16,75 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 2.562.364,17 für IMMO-BANK Aktiengesellschaft (FN 52830t) 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.455.837,45 samt höchstens 15 % Zinsen, höchstens 16,75 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 436.751,24 für IMMO-BANK Aktiengesellschaft (FN 52830t) 6) Pfandrecht i.H.v. EUR 209.517,60 für Land Wien 7) Pfandrecht i.H.v. EUR 27.689,70 für Land Wien 8) Veräußerungsverbot gem. WWFSG 1989 für Land Wien
m)	Feuerversicherung:	<p>Versicherungssumme: EUR 10.202.620,01 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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 m² hochwertige Büroflächen, rd. 2.200 m² 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 30.600 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2006/2007
d)	Anschaffungsjahr:	-
e)	Anschaffungswert: ¹	rd. EUR 75.496.225,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 28.400 m ² Bürofläche, rd. 2.200 m ² Lagerfläche, 436 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 436.600,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 2.096.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 46.800.000,00 für UniCredit Bank Austria AG 2) Pfandrecht i.H. v. EUR 14.880.000,00 für UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 108.078.510,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Sopranus Liegenschaftsverwaltungs GmbH & Co KG

¹ 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 8.900 m ² (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 ² , 21 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 8.300,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.389.679,00, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, 6 % Stundungszinsen, Nebengebührensicherstellung über 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 von EUR 1.025.000,00 für UniCredit Bank Austria AG 4) Veräußerungsverbot gem. § 6 WWFG 1989 für Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 11.445.317,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1110 Wien, Nussbaumallee 4 und 6

Das 2-teilige Wohnobjekt befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk in Nachbarschaft der historischen Gasometer und ist Bestandteil der Stadtentwicklungszone „Neu Erdberg-Simmering“. Durch die Nähe der U-Bahn Linie U3 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 1/4 Anteile und EZ 3926 17/24 Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.052 m ² im Alleineigentum 316 m ² im Miteigentum
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.800 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2013
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 15.495.450,99 rd. EUR <u>685.900,00</u> EUR 16.181.350,99
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.800 m ² Wohnfläche, 65 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 5.600,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 24.800,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k. A.
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	k. A.
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 13.931.907,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 170, 170A, 170B, 172, 174, 174A, 180 (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 4. Quartal 2016.

a)	Lage:	1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 170, 174A, 180, Gattergasse 2A
	Grundbuch:	Grundbuch 01107 Simmering, BG Innere Stadt
	Einlagezahl:	687, 2303, 2566
	Grundstücksnummer:	857/1 870/5, 871/13, 871/14
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude und Kindertagesheim geplant
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	15.736 m ²
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 22.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2016/2017
d)	Anschaffungsjahr:	Bauteil I 2014, Bauteil II und Kindergarten 2016
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten (geplant): Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	rd. EUR 52.806.800,00 rd. EUR 1.540.000,00 rd. EUR 54.346.800,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 21.900 m ² Wohnfläche, rd. 600 m ² Kindergarten, 221 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung der geplanten Wohnhausanlage und des Kindergartens von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	im Rahmen der Bauwesenversicherung
n)	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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.400 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2008 - 2010
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.275.794,30 ¹ rd. EUR 598.900,00 EUR 14.874.694,30
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.600 m ² Wohnfläche, rd. 800 m ² Geschäftsfläche, 39 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 1.300,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 214.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

¹ Errichtungskosten vermindert um erhaltene Einmalzuschüsse im Zusammenhang mit der geförderten Sanierung – ohne Berücksichtigung von Annuitätzuschüssen.

l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.358.863,90 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 1.089.800,00 für UniCredit Bank Austria AG 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 728.850,00 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 182.300,00 für UniCredit Bank Austria AG 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.378.218,70 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 951.287,48 für das Land Wien 4) Veräußerungsverbot zugunsten Land Wien
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 14.541.316,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.500 m ² (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 ² Büro- und Geschäftsfläche, rd. 200 m ² Wohnnutzfläche, 48 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 17.800,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 28.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.334.919,83 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	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 m² großen Liegenschaft in Grünlage gegenüber dem Schlossgarten von Schönbrunn errichtet. Die Liegenschaft besteht aus insgesamt drei Bauteilen: einem Altenwohnheim mit Tiefgarage, einem Pflge-trakt 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 ²
	Gesamtnutzflächen:	rd. 10.300 m ² (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 ² , 39 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 28.400,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 18.200,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 25.433.426,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1120 Wien, Tanbruckgasse 34

Das Objekt liegt in einem Wohngebiet im 12. Wiener Gemeindebezirk in unmittelbarer Nähe der Fußgängerzone Meidlinger Hauptstraße. Der vom Anfang des 20. Jahrhunderts stammende Altbau wurde 2007 generalsaniert und aufgestockt. Ergänzt wurde die Anlage durch einen unmittelbar angrenzenden Neubau. Am Verkehrsknotenpunkt Meidling/Philadelphiabrücke, 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, Rollinggasse 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 2.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Errichtung 1911, Generalsanierung 2007/2008
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis / Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.813.134,89 ¹ rd. EUR 265.300,00 EUR 7.078.434,89
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.800 m ² Wohnfläche, rd. 100 m ² Bürofläche, 25 Stellplätze, 1 Motorradstellplatz
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 900,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 18.200,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

¹ Errichtungskosten vermindert um erhaltene Einmalzuschüsse im Zusammenhang mit der geförderten Sanierung – ohne Berücksichtigung von Annuitätzuschüssen.

l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<ol style="list-style-type: none"> 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 917.954,60 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 367.181,84 für das Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 946.488,75 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 236.700,00 für die UniCredit Bank Austria AG 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.807.375,05 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 451.900,00 für die UniCredit Bank Austria AG 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 23.478,30 samt 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 5.900,00 für die UniCredit Bank Austria AG 6) Pfandrecht i.H.v. EUR 7.826,10 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 3.130,44 für das Land Wien
m)	Feuerversicherung:	<p>Versicherungssumme: EUR 8.242.943,49 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	<ol style="list-style-type: none"> 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 8.800 m ² (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 ² Büro- und Lagerfläche, 85 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 76.200,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 93.400,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 15.866.480,53 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	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" sowie 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, 427/5, 427/6
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus geplant
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.059 m ²
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 4.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2016/17
d)	Anschaffungsjahr:	2016
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.341.500,00 rd. EUR 1.525.000,00 EUR 17.866.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 3.800 m ² Wohnen, rd. 1.100 m ² Geschäftsfläche, 50 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung des geplanten Wohn- und Geschäftshauses von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	k. A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	k. A.
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k. A.
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	k. A.
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	k. A.
m)	Feuerversicherung:	im Rahmen der Bauwesenversicherung
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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

Der 1998 fertiggestellte Gebäudekomplex besteht aus 3 renovierten Altbauhäusern, die durch Neubauten harmonisch ergänzt wurden. Die Anlage umfasst insgesamt 198 Wohnungen, die um einen begrünten Innenhof gruppiert sind sowie 184 Parkplätze. Das Objekt liegt nahe der U-Bahnlinie U6, Nahversorgungseinrichtungen, der Stadthalle sowie dem Erholungsgebiet Schmelz.



a)	Lage:	1150 Wien, Giselhergasse 1, 3 und 5, Alliogasse 22, Gernotgasse 2, 4 und 6, Markgraf-Rüdiger-Straße 21
	Grundbuch:	Grundbuch 01302 Fünfhaus, BG Fünfhaus
	Einlagezahl:	1489
	Grundstücksnummer:	206/571, .840/1, .840/2, .1004/1, .1004/2, .1006, .1007
	WE-Anteile:	14674/14712stel Anteile
	Nutzung:	geförderte Mietwohnungen, Geschäftslokale
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.642 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 13.600 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1998
d)	Ansaffungsjahr:	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 ² , rd. 1.100 m ² Lokal- und Bürofläche, 184 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 4.200,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 55.100,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht im Höchstbetrag von ATS 74.400.00,00 (= EUR 5.406.858,86) für Bank für Arbeit und Wirtschaft AG 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 113.446.260,00 (= EUR 8.244.461,24) samt 18% Zinsen, 18% Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung i.H.v. ATS 22.689.252,00 (= EUR 1.648.892,25) für Bank für Arbeit und Wirtschaft AG 3) Pfandrecht i.H.v. ATS 94.538.550,00 (= EUR 6.870.384,37) für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gem. WWFSG 4) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 23.841.600,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1150 Wien, Hofmoklgasse 1 - 5

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



a)	Lage:	1150 Wien, Hofmoklgasse 1 - 5, Pillergasse 18
	Grundbuch:	Grundbuch 01307 Sechshaus; BG Fünfhaus
	Einlagezahl:	EZ 379 und BREZ 450 ob EZ 379
	Grundstücksnummer:	.85/3, .85/4, .174
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.275 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.600 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2008
d)	Anschaffungsjahr:	2012
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 11.138.462,43 ¹ rd. EUR 857.400,00 EUR 11.995.862,43
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.600 m ² Wohn- und Kellerfläche, 16 Dachgärten, 50 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 7.400,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 23.300,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

¹ Errichtungskosten vermindert um erhaltene Einmalzuschüsse im Zusammenhang mit der geförderten Errichtung – ohne Berücksichtigung von Annuitätzuschüssen.

l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<p>Ob BREZ 450</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.440.462,50 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 1.360.200,00 für UniCredit Bank Austria AG 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.300.492,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 1.320.196,80 für Land Wien 3) Veräußerungsverbot gem. § 6 Abs 4 WWFSG 1989 für Land Wien 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 825.123,00, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 330.049,20 für Land Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 113.880,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 45.552,00 für Land Wien 6) Pfandrecht i.H.v. EUR 28.470,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 11.388,00 für Land Wien
m)	Feuerversicherung:	<p>Versicherungssumme: EUR 15.039.531,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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 ²
	Gesamtnutzflächen:	rd. 14.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1998
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 22.410.385,39 rd. EUR <u>1.227.000,00</u> EUR 23.637.385,39
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 11.800 m ² Wohnfläche, rd. 2.200 m ² Geschäftsfläche, rd. 100 m ² Bürofläche, 124 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 35.600,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 63.800,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	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 WWFG 1989 für Land Wien
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 31.442.406,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35 - 37

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



a)	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)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.136 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2007/2008
d)	Anschaffungsjahr:	2012
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 9.571.227,80 ¹ rd. EUR 739.500,00 EUR 10.310.727,80
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.300 m ² Wohnfläche, rd. 200 m ² Small Offices, 52 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 17.300,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

¹ Errichtungskosten vermindert um erhaltene Einmalzuschüsse im Zusammenhang mit der geförderten Sanierung – ohne Berücksichtigung von Annuitätzuschüssen.

l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<p>OB BREZ 449</p> <p>1) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.924.513,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 1.169.805,20 für Land Wien</p> <p>2) Veräußerungsverbot gem. § 6 Abs 4 WWFSG 1989 für Land Wien</p> <p>3) Pfandrecht i.H.v. EUR 643.427,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 257.370,80 für Land Wien</p> <p>4) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.178.678,46 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 1.044.700,00 für UniCredit Bank Austria AG</p> <p>5) Pfandrecht i.H.v. EUR 31.573,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 12.629,20 für Land Wien</p>
m)	Feuerversicherung):	<p>Versicherungssumme: EUR 12.459.765,00</p> <p>Deckungsgrad: 100 %</p> <p>es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	<p>1. Sachverständiger – Ertragswert</p> <p>2. Sachverständiger – Ertragswert</p>

1160 Wien, Lobmeyrgasse 5 - 7

Die Liegenschaft befindet sich in der Lobmeyrgasse 5 - 7 im 16. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe des Kongreßparks. Das Objekt wurde 1991 mit einer vermietbaren Nutzfläche von rd. 14.800 m² errichtet. Auf einer Fläche von rd. 800 m² 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, Lobmeyrgasse 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 ²
	Gesamtnutzflächen:	rd. 14.800 m ² (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 ² Wohnfläche, rd. 3.200 m ² Geschäftsfläche, rd. 1.200 m ² Bürofläche, rd. 1.200 m ² Lagerfläche, rd. 800 m ² Kindergarten, 99 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 376.700,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 228.200,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Veräußerungsverbot für Land Wien 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 34.351.500,00 (= EUR 2.496.420,86) für Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. ATS 1.966.800,00 für Land Wien (= EUR 142.932,93)
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 34.997.574,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1160 Wien, Sandleitengasse 15 – 17 (Wohnungseigentumsobjekte)

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



a)	Lage:	1160 Wien, 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 ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 7.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1986 – 1989
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten ¹ Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 7.839.152,27 (inkl. anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR <u>468.700,00</u> EUR 8.307.852,27
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.100 m ² Wohnfläche, 82 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 88.800,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 123.600,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 71.167.792,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

¹ 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 m² 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 8.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1989/1990
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 6.850.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 445.000,00
	Gesamt:	EUR 7.295.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.800 m ² Bürofläche, rd. 4.600 m ² Geschäfts- und Lagerfläche, rd. 100 m ² Wohnfläche, 42 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 5.200,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 156.900,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 13.608.439,62 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	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 Autobus- und Straßenbahnlinien sowie über die U6-Station „Alser Straße“ an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.



a)	Lage:	1170 Wien, Geblergasse 22, 24 - 26
	Grundbuch:	Grundbuch 01402 Hernals, BG Wien Hernals
	Einlagezahl:	667
	Grundstücksnummer:	.49/1, .49/2, .49/3
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.337 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.700 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Geblergasse 22: 1904, Generalsanierung 1999 Geblergasse 24 - 26: 1998/1999
d)	Anschaffungsjahr:	2012
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	rd. EUR 9.500.000,00 rd. EUR 655.500,00 rd. EUR 10.155.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.600 m ² Wohnfläche, rd. 60 m ² Geschäftsfläche, 176 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 48.400,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 189.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 13.370.273,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	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 Hernals
	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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 13.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1995/1996
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	rd. EUR 26.900.000,00 rd. EUR 1.997.000,00 rd. EUR 28.897.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 13.100 m ² Schule, 40 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 33.200,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Reallast des Bauzinses jährl. ATS 11.805,00 (= EUR 857,90) für die Stadt Wien 2) Vorkaufsrecht für die Stadt Wien
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 30.176.526,01 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	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. 17.600 m² 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 18.200 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2009/2010
d)	Anschaffungsjahr:	-
e)	Anschaffungswert (vorläufig): ¹	rd. EUR 78.860.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 18.200 m ² Labor u. Bürofläche, 139 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 221.900,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 250.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 39.037.087,00 Deckungsgrad: 100 % Maschinenversicherung: EUR 9.887.506,00
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co „Alpha“ KG

¹ 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 Appartements. Der Bahnhof Heiligenstadt mit S-Bahn, U-Bahn, verschiedenen Bus- und Straßenbahnlinien ist in nur 5 Gehminuten erreichbar.



a)	Lage:	1190 Wien, Muthgasse 56-68, Holzgasse 1 - 7, Nußdorfer Lände 35 - 45
	Grundbuch:	Grundbuch 01507 Nußdorf, BG Döbling
	Einlagezahl:	260
	Grundstücksnummer:	47/2
	WE-Anteile:	3289/67825stel Anteile
	Nutzung:	Wohnheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 23.505 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 2.900 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996/1997
d)	Anschaffungsjahr:	2003
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 4.585.000,00 (inkl. anteil. Rep.–Fonds/WEG) rd. EUR 105.000,00 EUR 4.690.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.900 m ² Wohnheim
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Pächter getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 13.400,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 21.718.200,00 (= EUR 1.578.323,15) für das Land Wien, im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Förderungszuschuss 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 166.348.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1200 Wien, Dresdner Straße 34 - 44

Der Wohnpark Dresdner Straße wurde in den Jahren 1993 bis 1995 errichtet. In der Anlage, die auf einen großzügigen Innenhof ausgerichtet ist, befinden sich neben rund 280 Wohnungen ein Kindergarten, Büros sowie ein lokales Geschäftszentrum (Brigitta Passage). Die Brigitta Passage wurde 2011 komplett renoviert und auf den letzten Stand der Kundenanforderungen und Technik gebracht. Den Kunden und Mietern stehen rund 390 Tiefgaragenparkplätze zur Verfügung. Sehr gut ist ebenso die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, da sich die Haltestellen von U-Bahn, Bus- und Straßenbahnlinien in unmittelbarer Nähe befinden.



a)	Lage:	1200 Wien, Dresdner Straße 34 - 44, Leithastraße 17 - 23, Stromstraße 28
	Grundbuch:	Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	5864
	Grundstücksnummer:	4605/1, 4605/9, 4605/13
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Gewerbe-, Büro- und Wohnflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	8.395 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 27.000 m ² (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 ² Wohnfläche, rd. 4.600 m ² Geschäftsfläche, rd. 3.600 m ² Bürofläche, rd. 800 m ² Kindergarten, 390 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 201.000,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 750.200,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 120.629.250,00 (= EUR 8.766.469,48) 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
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 70.964.332,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Die Geschäftsflächen wurden einem umfassenden Relaunch unterzogen.

1200 Wien, Handelskai 78 – 86 (Wohnungseigentumsobjekte)

Im 20. Wiener Gemeindebezirk, in unmittelbarer Nähe der Millenium City, liegt das im Eigentum der Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH u. Co KG befindliche Objekt. Die Wohnhausanlage mit einem Kindertagesheim und einem Studierendenheim wurde 1997 errichtet. 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, Wehlstraße 35 - 43, Friedrich-Engels-Platz 15 - 16
	Grundbuch:	Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	2567
	Grundstücksnummer:	4404/1
	WE-Anteile:	23106/31032stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhausanlage, Kindertagesheim, Studentenheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	9.597 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 21.600 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1997
d)	Anschaffungsjahr:	-
e)	Anschaffungswert: ¹	EUR 33.212.568,45
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 16.500 m ² Wohnfläche, rd. 4.400 m ² Studierendenheim, rd. 700 m ² Kindergarten, 310 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 204.300,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 617.600,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht für Land Wien i.H.v. EUR 12.665.861,21 2) Veräußerungsverbot gem. § 6 Abs. 4 WWFG 1989 für Land Wien 3) Pfandrecht für Land Wien i.H.v. EUR 1.177.265,03 4) Pfandrecht für Bank Austria Creditanstalt Treuhand GmbH i.H.v. EUR 11.478.191,10, Nebengebührensicherstellung i.H.v. EUR 5.739.095,55 5) Pfandrecht für Bank Austria Creditanstalt Real Invest GmbH i.H.v. EUR 25.100.000,00, Nebengebührensicherstellung i.H.v. EUR 10.200.000,00
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 89.559.404,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH u. Co KG

¹ 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, Wehlstraße 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 ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 27.800 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1997
d)	Anschaffungsjahr:	-
e)	Anschaffungswert: ¹	EUR 38.730.906,76
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 20.100 m ² Wohnfläche, rd. 400 m ² Bürofläche, rd. 5.600 m ² Gewerbefläche, rd. 900 m ² Lager- und Kellerfläche, rd. 800 m ² Kindergarten, 469 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 444.500,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 589.100,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 17.943.751,00, Nebengebührensicherstellung über EUR 8.971.875,50 für Bank Austria Treuhand GmbH 2) Pfandrecht zu einem Höchstbetrag von EUR 25.100.000,00, Nebengebührensicherstellung über EUR 10.200.000,00 für Bank Austria Creditanstalt Real Invest GmbH
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 95.956.979,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH u. Co KG

¹ 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.700 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1940, ab 2007 Totalsanierung
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis / Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 12.985.167,32 ¹ rd. EUR 471.500,00 EUR 13.456.667,32
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.100 m ² Wohnnutzfläche, rd. 600 m ² Büro- und Gewerbefläche, 34 Stellplätze, 3 Motorrad-Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 11.400,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 31.400,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

¹ Errichtungskosten vermindert um erhaltene Einmalzuschüsse im Zusammenhang mit der geförderten Sanierung – ohne Berücksichtigung von Annuitätzuschüssen.

l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.677.574,70 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 1.169.400,00 für die UniCredit Bank Austria AG 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 776.450,00 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 194.200,00 für die UniCredit Bank Austria AG 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.549.395,10 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 1.019.758,04 für das Land Wien 4) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 16.335.157,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	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 ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekte):	rd. 39.000 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996
d)	Anschaffungsjahr:	2003/2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis Nebenkosten: Gesamt:	EUR 60.986.582,76 (inkl. anteil. Rep.–Fonds/WEG) ¹ rd. EUR <u>3.086.700,00</u> EUR 64.073.282,76
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 29.800 m ² Wohnfläche, rd. 7.000 m ² Schule, rd. 900 m ² Kindertagesheim, rd. 1.300 m ² Geschäftslokale
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 332.300,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 832.800,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 123.121.973,35 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert

¹ 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 ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 5.700 m ² (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 ² Bürofläche, rd. 1.800 m ² Geschäftsfläche, 89 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 111.100,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 7.700,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 24.015.700,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2016
d)	Anschaffungsjahr:	2016
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten (geplant): Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 9.868.500,00 <u>rd. EUR 905.000,00</u> EUR 10.773.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.000 m ² Wohnfläche, 37 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 7.410.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	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 66 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.400 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2014-2016
d)	Anschaffungsjahr:	2014
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten (geplant): Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 18.635.700,00 rd. EUR 671.000,00 EUR 19.306.700,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.400 m ² Wohnfläche, 66 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 8.300,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 14.810.855,32 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1210 Wien, Leopoldauer Straße 163

Die Liegenschaft befindet sich im 21. Wiener Gemeindebezirk in der Leopoldauer Straße. Hier wurde ein 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 ²
	Gesamtnutzflächen:	rd. 15.900 m ² (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 ² Wohnfläche, 150 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 22.100,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 28.534.866,78 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1210 Wien, Prager Straße 101-105 (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. 13.600 m². Der Baubeginn erfolgte im Mai 2017.

a)	Lage:	1210 Wien, Prager Straße 101-105, Anton-Bosch-Gasse 31, Prager Straße 109-113
	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 ²
	Gesamtnutzflächen:	geplant rd. 14.300 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	-
d)	Anschaffungsjahr:	2016
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis / Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 27.500.000,00 rd. EUR <u>1.270.000,00</u> EUR 28.770.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 14.300 m ² Wohnfläche, 148 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung des geplanten Wohngebäudes von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	k. A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	k. A.
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Keine
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1210 Wien, Schloßhofer 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 m² im Erdgeschoß und über rd. 3.800 m² Büroflächen in 5 Obergeschoßen, welche zur Gänze vermietet sind. Die Tiefgarage bietet 40 Stellplätze.



a)	Lage:	1210 Wien, Schloßhofer 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.100 m ² (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 ² Geschäftsfläche, rd. 3.800 m ² Bürofläche, 40 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 2.800,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 15.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.418.702,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 87

Die Liegenschaft befindet sich „Am Kaisermühlendamm“ im 22. Wiener Gemeindebezirk. Die Naherholungsgebiete Donauinsel und Alte Donau sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. 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 ²
	Gesamtnutzflächen:	rd. 8.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1996
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 18.672.454,99 rd. EUR 951.700,00 EUR 19.624.154,99
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.700 m ² Wohnfläche, rd. 800 m ² Gewerbe- und Handelsfläche, 88 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 244.900,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 135.300,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 27.997.800,00 (= EUR 2.034.679,48) für das Land Wien 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 3.727.500,00 (= EUR 270.887,99) für das Land Wien 3) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 17.663.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.600 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2010/2011
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten: Kaufpreis / Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.990.821,60 rd. EUR <u>551.000,00</u> EUR 18.541.821,60
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.000 m ² Wohnfläche, rd. 600 m ² Geschäftsfläche, 116 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 44.900,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 161.600,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k. A.
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.518.200,00, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugszinsen, Nebengebührensicherstellung über 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 von 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 über EUR 117.405,60 für Land Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 246.082,07, 18 % Zinsen, 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung über EUR 61.600,00 für die UniCredit Bank Austria AG

m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 16.983.296,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1220 Wien, Kaisermühlenstraße 14 – donabase

Das im 22. Wiener Gemeindebezirk gelegene Studierendenheim verfügt über 402 modern möblierte Miniapartements. 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.400 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2013-2014
d)	Anschaffungsjahr:	2012
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.962.983,02 <u>rd. EUR 511.000,00</u> EUR 18.473.983,02
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.400 m ² - entspricht 402 Heimplätze, 36 PKW-Stellplätze, 5 Motorrad-Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 8.300,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 13.980.010,18 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	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 Straßenverkehrsnetz 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 ²
	Gesamtnutzfläche (bezogen auf Anteile):	rd. 12.900 m ² (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 ² Wohnfläche, rd. 1.100 m ² Kindertagesheim, rd. 300 m ² Geschäftsfläche, 145 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 19.700,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 6.626.226,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 2.650.490,40 für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.069.965,00 für Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 39.589.972,00 Deckungsgrad: 100%
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1220 Wien, Quadenstraße 73

Die im Eigentum der NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG stehende Liegenschaft liegt im 22. Bezirk/Donaustadt. Die Wohnanlage wurde in zwei Bauabschnitten in den Jahren 1976/1978 und 1990/1992 errichtet. 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 27.600 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1976/78 und 1990/92
d)	Anschaffungsjahr:	-
e)	Anschaffungswert (vorläufig): ¹	EUR 25.422.930,27
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 27.400 m ² Wohnfläche, 200 m ² Arztpraxis, 304 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 175.700,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 225.700,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 55.904.972,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG

¹ 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 ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 8.400 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1998
d)	Anschaffungsjahr:	-
e)	Anschaffungswert ¹ :	EUR 14.309.034,71
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.100 m ² Wohnfläche, rd. 300 m ² Polizeistation
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 57.400,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 6.893.031,03 für das Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 9.880.011,24 samt 10 % Zinsen, 10 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 4.940.005,62 für die Bank Austria Treuhand AG für Immobilien- & Beteiligungsfonds (Löschungsquittung vorliegend)
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 30.295.671,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Nurejew Promenade Wohnen GmbH u. Co KG

¹ 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 ²
	Gesamtstellplätze (WE-Objekt):	787 Stellplätze
c)	Errichtungsjahr:	1997 - 1999
d)	Anschaffungsjahr:	-
e)	Anschaffungswert: ¹	rd. EUR 6.449.355,00
f)	Vermietbare Fläche:	787 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Eigentümer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 1.600,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 110.400,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Garage):	Versicherungssumme: EUR 3.215.116,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Nurejew Promenade Garagen GmbH u. Co KG

¹ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

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

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



a)	Lage:	1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3
	Grundbuch:	Grundbuch 01669 Kaisermühlen, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	434
	Grundstücksnummer:	4270/26
	WE-Anteile:	11474/12053stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	9.518 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 10.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1996 - 1998
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: ¹ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 15.100.223,33 rd. EUR 873.300,00 EUR 15.973.523,33
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 10.100 m ² Wohnfläche, 170 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 102.900,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.468.405,49 für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Förderungszuschuss gemäß WWFG 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 25.617.604,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

¹ 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 ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 3.800 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1998
d)	Anschaffungsjahr:	-
e)	Anschaffungswert: ¹	EUR 6.187.137,57
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.800 m ² Wohnfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 28.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.132.566,18 samt 10 % Zinsen, 10 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 2.066.283,09 für die Bank Austria Treuhand AG für Immobilien- & Beteiligungsfonds (Löschungsquittung vorliegend) 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.883.185,69 für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Förderungszuschuss gemäß WWFSG 3) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 18.209.130,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Nurejew Promenade Wohnen GmbH u. Co KG

¹ 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 600 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1999
d)	Anschaffungsjahr:	-
e)	Anschaffungswert: ¹	EUR 1.371.059,77
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 600 m ² Kindergarten
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 19.900,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 9.880.011,24 samt 10 % Zinsen, 10 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 4.940.005,62 für die Bank Austria Treuhand AG für Immobilien- & Beteiligungsfonds (Löschungsquittung vorliegend)
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 2.494.810,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Nurejew Promenade Wohnen GmbH u. Co KG

¹ 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 m² Gewerbeflächen. In der Nähe der Anlage, die über einen eigenen Sport- und Freizeitbereich verfügt, befinden sich ein Kindergarten und mehrere Schulen. Das „Donauzentrum“ mit seiner vielfältigen Infrastruktur 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:	12557/20562stel Anteile
	Nutzung:	Mietwohnungen, Geschäfts- und Bürofläche, freifinanzierte Gewerbe- und Lagerfläche
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.176 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 13.200 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1997/1999
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: (inkl. Übernahme Finanzierungsbeiträge Mieter und Darlehen) Nebenkosten: Gesamt:	EUR 15.279.367,45 ¹ rd. EUR 801.100,00 EUR 16.080.467,45
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.500 m ² Wohnungen, rd. 4.700 m ² Büro/Geschäft/Lager, 253 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden an die Nutzer weiterverrechnet.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 68.400,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 307.100,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

¹ Anschaffungskosten unter Berücksichtigung zwischenzeitig vorgenommener Wohnungsverkäufe

l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<ol style="list-style-type: none"> 1) Pfandrecht i.H.v. ATS 240.727.050,00 (= EUR 17.494.316,98) für Creditanstalt-Bankverein 2) Pfandrechte zu einem Höchstbetrag von ATS 25.110.987,00 (= EUR 1.824.886,59) für Creditanstalt AG 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 180.347,09 für Creditanstalt AG 4) Pfandrecht i.H.v. ATS 163.608.150,00 (= EUR 11.889.867,95) für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 125.282,15 für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG 6) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 43.930.654,72 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	<ol style="list-style-type: none"> 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 ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 5.200 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2003
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 9.000.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 95.000,00
	Gesamt:	EUR 9.095.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.000 m ² Wohnheim, rd. 200 m ² Geschäftsfläche, 19 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 63.900,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 273.800,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 35.194.050,00 (= EUR 2.557.651,36) für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 135.118,50 für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG 3) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 10.519.481,91 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1220 Wien, Wagramer Straße 4 (Wohnungseigentumsobjekte)

Das vom berühmten Wiener Architekten Harry Seidler entworfene Hochhaus Neue Donau wurde nach 24-monatiger Bauzeit im Jahr 2001 fertiggestellt. Es bildet mit dem benachbarten Wohnpark Neue Donau einen Mittelpunkt der Donau-City. Im Hochhaus befinden sich neben den 140 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 ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 4.600 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2000/2001
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.773.000,00 (inkl. Anteil. Rep.–Fonds/WEG) rd. EUR 438.000,00 EUR 7.211.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.600 m ² Wohnheim
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Pächter getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 31.400,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 34.366.800,00 (= EUR 2.497.532,76) für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 50.036.334,00 Deckungsgrad: 100%
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1230 Wien, Perfektastraße 69

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



a)	Lage:	1230 Wien, Perfektastraße 69, Lemböckgasse 63
	Grundbuch:	Grundbuch 01808 Siebenhirten, BG Liesing
	Einlagezahl:	1411
	Grundstücksnummer:	39/4
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.985 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.000 m ² (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 ² Büro- und Geschäftsfläche, 93 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 160.700,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 409.300,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 12.047.827,77 Deckungsgrad: 100% es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11 - 13

Im Jahr 1991 errichtet, befindet sich das 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, Hundskehle 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 2.900 m ² (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 ² sonstige Fläche (Rotes Kreuz), rd. 900 m ² Geschäftsfläche, rd. 400 m ² Ordinationsfläche, rd. 200 m ² Wohnfläche, 280 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 9.800,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 34.200,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Reallast jährlicher Bauzins ATS 100,00 und ab 51. Vertragsjahr ATS 100.000,00 für Stadtgemeinde Klosterneuburg
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 7.880.519,64 Deckungsgrad: 100% es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

4020 Linz, Lastenstraße 36

Der City Tower II in Linz ist mit 61 m der höchste Büroturm außerhalb Wiens. Den Mietern stehen rd. 5.000 m² 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2004
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 8.250.982,08 rd. EUR <u>663.400,00</u> EUR 8.914.382,08
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.800 m ² Bürofläche, rd. 200 m ² Geschäftsfläche, 96 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 48.900,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 401.200,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung):	Versicherungssumme: EUR 9.975.655,33 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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

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



a)	Lage:	4040 Linz, Freistädter Straße 31 – 35, Leonfelder Straße 2 - 4
	Grundbuch:	Grundbuch 45212 Urfahr, BG Urfahr
	Einlagezahl:	1017
	Grundstücksnummer:	552
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.552 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.500 m ² (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 ² Wohnfläche, rd. 4.700 m ² Büro- und Geschäftsfläche, 139 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 13.300,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 29.200,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 21.449.712,00 Deckungsgrad: 100% es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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

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



a)	Lage:	4040 Linz, Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2 – 4, Freistädter Straße 291
	Grundbuch:	Grundbuch 45214 Katzbach, BG Urfahr
	Einlagezahl:	Baurechtseinlage 3504 ob EZ 382
	Grundstücksnummer:	818
	Rechtsform	Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.952 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.500 m ² (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 ² Geschäftsfläche, rd. 400 m ² Bürofläche, rd. 2.700 m ² Wohnfläche, 134 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 12.700,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 66.900,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Reallast der Verpflichtung zur Zahlung eines monatlichen Bauzinses in Höhe von EUR 12.000,00
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 12.004.145,00 Deckungsgrad: 100% es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger - Ertragswert 2. Sachverständiger - Ertragswert

5020 Salzburg, Gaswerkergasse 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 Schnellbahnhaltestelle „Salzburg-Mülln“.



a)	Lage:	5020 Salzburg, Gaswerkergasse 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.500 m ² (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 ² Wohnfläche, rd. 1.000 m ² Handelsfläche, 88 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 23.600,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 14.345.369,12 Deckungsgrad: 100% es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

5020 Salzburg, Münchner Bundesstraße 105, 107 (Wohnungseigentumsobjekte)

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



a)	Lage:	Münchner Bundesstraße 105, 107 a-h,k,l
	Grundbuch:	Grundbuch 56528 Liefering II, BG Salzburg
	Einlagezahl:	1105
	Grundstücksnummer:	955/3
	WE-Anteile:	10088/15880stel Anteile
	Nutzung:	Wohnanlage
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	9.306 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 4.200 m ² (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 ² Wohnfläche, 64 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 7.300,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 59.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Veräußerungsverbot für das Land Salzburg 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 27.773.200,00 (entspricht EUR 2.018.357,16) für Land Salzburg 3) Pfandrecht i.H.v. ATS 5.628.000,00 (entspricht EUR 409.002,71) für Land Salzburg
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 13.772.075,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

6020 Innsbruck, Grabenweg 64

Die im März 2005 fertiggestellte Immobilie liegt im Gewerbegebiet Innsbruck am Knoten Ost. Das Objekt verfügt über rd. 6.000 m² 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 81 102 Amras, BG Innsbruck
	Einlagezahl:	1290
	Grundstücksnummer:	685/16
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.945 m ²
	Gesamtnutzfläche	rd. 6.200 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2005
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 13.186.850,00
	Nebenkosten:	<u>rd. EUR 1.050.800,00</u>
	Gesamt:	EUR 14.237.650,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 6.200 m ² Büro- und Geschäftsfläche, 158 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 59.700,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 162.100,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 13.214.660,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

6020 Innsbruck, Museumstraße 32 - 34

Das im Jahr 1994 errichtete, gemischt genutzte Objekt „Europahaus Innsbruck“ verfügt über rd. 8.100 m² 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 8.100 m ² (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 ² Wohnfläche, rd. 4.400 m ² Büro- und Geschäftsfläche, 135 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 239.000,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 231.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Reallast des Bauzinses monatlich ATS 209.702,00 (= EUR 15.239,64) für Kinder – und Mädchenheim unter dem Schutz des hl. Josef
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 24.897.994,66 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

6060 Hall in Tirol, Gerbergasse 2 - 4 (Wohnungseigentumsobjekte)

In dem in den Jahren 1996 bis 1998 errichteten Objekt ist eine Hauptschule untergebracht. Neben dem Schulgebäude mit Turnhalle, Neben- und Vereinsgebäuden besteht außerdem eine eigene Sportanlage mit einer Kunsteisbahn und diversen Außenanlagen. Die Schule liegt in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums und des Bahnhofes. Eine Station des Postbusses befindet sich direkt vor dem Bewertungsobjekt.



a)	Lage:	6060 Hall in Tirol, Gerbergasse 2 – 4, Stolzstraße 2
	Grundbuch:	Grundbuch 81007 Hall, BG Hall (i. T.)
	Einlagezahl:	831
	Grundstücksnummer:	110/2
	WE-Anteile:	5373/10556stel Anteile
	Nutzung:	Schule
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	6.951 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 6.400 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996 - 1998
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 7.700.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 596.800,00
	Gesamt:	EUR 8.296.800,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.100 m ² Schule, rd. 1.300 m ² Terrasse und Pausenraum
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017)	rd. EUR 3.800,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 12.566.355,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	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 m².

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 ²
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 13.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2018-2019
d)	Anschaffungsjahr:	2017
e)	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 ² Wohnfläche, rd. 3.400 m ² Gewerbefläche, 107 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung der geplanten Wohn- und Geschäftshausanlage von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 – 31.3.2017):	k. A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	k. A.
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k. A.
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	k. A.
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Keine
n)	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. 14.800 m².

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 ²
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 14.800 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2018-2019
d)	Anschaffungsjahr:	2017
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 38.373.645,29 <u>rd. EUR 1.680.000,00</u> EUR 40.053.645,29
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 12.600 m ² Wohnfläche, rd. 2.200 m ² Gewerbefläche, 148 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung der geplanten Wohn- und Geschäftshausanlage von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 – 31.3.2017):	k. A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	k. A.
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k. A.
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	k. A.
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Keine
n)	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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.600 m ² (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 ² Wohnfläche, 90 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 43.100,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 118.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Ob EZ 2361: 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 6.507.537,00, 15 % Zinsen, 20 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung 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 und einer Nebengebührensicherstellung von EUR 1.301.508,00 für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 13.150.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

8052 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2014
d)	Anschaffungsjahr:	2014
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 2.601.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 229.000,00
	Gesamt:	EUR 2.830.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.000 m ² Wohnfläche, 9 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 4.100,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 3.857.298,82 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

8052 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 2.400 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2014
d)	Anschaffungsjahr:	2014
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 6.642.555,27
	Nebenkosten:	rd. EUR <u>505.000,00</u>
	Gesamt:	EUR 7.147.555,27
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.400 m ² Wohnfläche, 27 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 2.600,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 7.600,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 10.442.502,78 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

8052 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 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 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 2.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2014
d)	Anschaffungsjahr:	2014
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 6.770.074,07
	Nebenkosten:	rd. EUR 518.000,00
	Gesamt:	EUR 7.288.074,07
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.500 m ² Wohnfläche, 27 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 1.000,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 8.400,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 6.751.389,16 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

8055 Graz, Triester Straße 287-309 (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 m². Der Baubeginn erfolgte im Sommer 2016.

a)	Lage:	8055 Graz, 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 4.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2016-2018
d)	Anschaffungsjahr:	2016
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 12.680.000,00 rd. EUR 601.000,00 EUR 13.281.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 4.900 m ² Wohnfläche, 64 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung der geplanten Wohnhausanlage von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2015 - 30.9.2016):	k. A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	k. A.
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k. A.
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	k. A.
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	im Rahmen der Bauwesenversicherung
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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

Die Radetzkystraße und die Karnerstraße befinden sich in Klagenfurt, nordwestlich des Stadtzentrums. Dieser Stadtteil ist am Fuße des Kreuzbergl 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 m². 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.600 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1962 - 1970
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 3.129.855,96
	Nebenkosten:	rd. EUR <u>285.600,00</u>
	Gesamt:	EUR 3.415.455,96
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.600 m ² Wohnfläche, 53 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 20.100,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 84.200,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 12.635.950,00 Deckungsgrad: 100% es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

9020 Klagenfurt, Südring 221 – 223

Das im Jahr 2005/2006 errichtete Fachmarktzentrum befindet sich am Klagenfurter Südring, der Südumfahrung der Stadt Klagenfurt. Die zwei Bauteile verfügen über 8 Geschäftslokale sowie einen Parkplatz mit 107 Pkw-Stellplätzen. Als Frequenzbringer liegen in unmittelbarer Umgebung ein Spar- und ein Hofer-Markt. 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2004 und 2006
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.930.000,00 rd. EUR 562.300,00 EUR 7.492.300,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.500 m ² Geschäftsfläche, 107 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 63.800,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 4.087.318,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.300 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1984, 1985, 1988, 1992, Thermische Sanierung 2009-2011
d)	Anschaffungsjahr:	2015
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 9.006.992,29 rd. EUR 761.600,00 EUR 9.768.592,29
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.300,00 m ² Wohnfläche, 100 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 60.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 17.979.900,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1110 Wien, Modecenterstraße 17-19 (Wertrecht)

a)	Lage:	1110 Wien, Modecenterstraße 17-19
	Grundbuch:	Grundbuch 01107 Simmering, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	4025 (in Änderung)
	Grundstücksnummer:	2172/3
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (neu) :	3.386 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.700 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2010
d)	Anschaffungsjahr:	geplant 2017
e)	Anschaffungswert:	-
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.400 Bürofläche, rd. 300 m ² Lagerfläche
g)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
h)	Sonstiges:	Kauf erfolgte aufschiebend bedingt. Die Übernahme ist im 2. Quartal 2017 geplant.

1230 Wien, Gregorygasse 10 (Wertrecht)

a)	Lage:	1230 Wien, Gregorygasse 10
	Grundbuch:	Grundbuch 01801 Atzgersdorf, BG Liesing
	Einlagezahl:	10036 (in Änderung)
	Grundstücksnummer:	1003/27 (neu) – hinkünftige Abtrennung aus Grundstücksnummer 1003/20
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhausanlage geplant
b)	Grundstücksfläche (neu) :	2.487 m ²
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 4.200 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	geplant 2017/2018
d)	Anschaffungsjahr:	2017
e)	Anschaffungswert:	-
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 4.200 Wohnfläche
g)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Residualwert 2. Sachverständiger – Residualwert
h)	Sonstiges:	Kauf erfolgte aufschiebend bedingt. Die Übernahme erfolgte im April 2017.

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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 22.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1994, modernisiert 2011/12
d)	Anschaffungsjahr:	-
e)	Anschaffungswert (vorläufig): ¹	EUR 42.325.180,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 21.400 m ² Bürofläche, rd. 1.100 m ² Lager- und Archivfläche, 199 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 21.800,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 630.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Pfandrecht i.H.v. EUR 26.000.000,00 für UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 73.140.264,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

¹ vorläufiger Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote 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 ²
	Gesamtstellplätze (WE-Objekt):	27 Stellplätze (davon 3 Motorrad)
c)	Errichtungsjahr:	2010
d)	Anschaffungsjahr:	-
e)	Anschaffungswert: ¹	EUR 349.299,43
f)	Vermietbare Fläche:	27 Stellplätze (davon 3 Motorrad)
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 200,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 23.000.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
	Anlagevermögen	EUR 46.167.000,00	EUR 46.074.666,00
	Umlaufvermögen	EUR 957.414,37	EUR 955.499,54
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 37.239.350,95	EUR 37.164.872,26

¹ 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 (Hafteinlage):	EUR 69.860,00 (4.995,00)
2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH, treuhändig für REAL INVEST Austria (Hafteinlage):	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 16.112.000,00	EUR 16.095.888,00
	Umlaufvermögen	EUR 2.809.294,18	EUR 2.809.294,18
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 79.722,42	EUR 80.342,99

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 (Hafteinlage):	EUR 69.860,00 (4.995,00)
2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH treuhändig für REAL INVEST Austria (Hafteinlage):	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 18.124.000,00	EUR 18.105.876,00
	Umlaufvermögen	EUR 2.849.961,81	EUR 2.849.961,81
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 48.408,35	EUR 48.812,55

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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2002/2003
d)	Anschaffungsjahr:	-
e)	Anschaffungswert: ¹	EUR 14.501.295,43
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.500 m ² Geschäfts-, Büro- und Lagerfläche, 218 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 127.200,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 110.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht über EUR 7.000,00 für BBAG Österr. Bau- Beteiligungs AG 2) Pfandrecht über EUR 8.309.980,00 für UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.980.081,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
	Anlagevermögen	EUR 15.000.000,00	EUR 14.970.000,00
	Umlaufvermögen	EUR 534.902,48	EU 533.832,68
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 6.549.692,08	EUR 6.536.592,70

¹ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH

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

Gesellschafter:

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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 2.400 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2013 - 2014
d)	Anschaffungsjahr:	-
e)	Anschaffungswert: ¹	EUR 7.699.566,53
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.400 m ² Wohnfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 3.900,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 4.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 5.449.721,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

¹ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

Angaben zur Immobilie		
a)	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)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	12.659 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 11.400 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2013 - 2014
d)	Anschaffungsjahr:	-
e)	Anschaffungswert: ¹	EUR 31.196.714,11
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 10.800 m ² Wohnfläche, rd. 600 m ² Handelsfläche, 266 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 13.200,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 242.200,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

¹ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

j)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.812.100,00, 18 % Zinsen, 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherung über EUR 703.025,54 für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p) 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.069.805,59, 18 % Zinsen, 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherung über EUR 267.488,86 für UniCredit Bank Austria (FN 150714p) 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.231.800,00, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherung über EUR 1.292.720,00 für Land Wien 4) Veräußerungsverbot für Land Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.428.600,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherung über EUR 571.440,00 für Land Wien 6) Veräußerungsverbot für Land Wien 7) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.006.520,00, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherung über EUR 1.202.608,00 für Land Wien 8) Pfandrecht i.H.v. EUR 518.130,00 für Land Wien 9) Pfandrecht i.H.v. EUR 206.730,00 für Land Wien 10) Pfandrecht i.H.v. EUR 281.210,00, 18 % Zinsen, 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherung über EUR 70.302,56 für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p) 11) Pfandrecht i.H.v. EUR 106.980,56, 18 % Zinsen, 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherung über EUR 26.748,89 für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p)
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 46.500.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
	100 %	Anteil REAL INVEST Austria	
Anlagevermögen	EUR 40.408.441,00	EUR	40.327.624,12
Umlaufvermögen	EUR 1.308.027,51	EUR	1.305.411,45
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 29.007.091,04	EUR	28.949.076,86

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 ¹
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	3.162.660,99
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	9.290.978,99

Die Glamas 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.

		100 %
Anlagevermögen	EUR	144.900.000,00
Umlaufvermögen	EUR	1.627.681,04
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	60.446.475,23

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.

¹ 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 61.212.500,00	EUR 61.206.378,75
	Umlaufvermögen	EUR 1.286.289,01	EUR 1.286.289,01
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 23.086.714,83	EUR 23.083.630,87

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 562.643,98	EUR 562.643,98
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 383.596,16	EUR 383.226,16

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 4.097.859,53	EUR 4.097.859,53
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 4.134.761,50	EUR 4.134.767,12

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 47.150.000,00	
	Umlaufvermögen	EUR 755.865,51	
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 18.352.965,16	

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 ²
	Gesamtnutzfläche: rd. 12.400 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr: 2009/2010
d)	Anschaffungsjahr: -
e)	Anschaffungswert: ¹ EUR 22.022.285,60
f)	Vermietbare Fläche: rd. 1.000 m ² Geschäftsfläche, rd. 11.100 m ² Wohnfläche, rd. 300 m ² Bürofläche, 130 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung: Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017): rd. EUR 38.700,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017): rd. EUR 28.700,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: Keine

¹ Anschaffungswert bezogen auf Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

l)	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 i.H.v. 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 von 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 i.H.v. 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 von EUR 42.700,00</p>
m)	Feuerversicherung:	<p>Versicherungssumme: EUR 21.206.868,00</p> <p>Deckungsgrad: 100 %</p> <p>es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	<p>1. Sachverständiger – Ertragswert</p> <p>2. Sachverständiger – Ertragswert</p>
o)	Sonstiges	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
	Anlagevermögen	EUR 23.999.979,50	EUR 23.951.979,54
	Umlaufvermögen	EUR 576.799,22	EUR 575.645,62
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 20.141.269,84	EUR 20.100.987,30

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 15.403.996,92

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 ²
	Gesamtnutzfläche: rd. 15.400 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr: 2011/2012
d)	Anschaffungsjahr: -
e)	Anschaffungswert (vorläufig): ¹ EUR 42.874.484,09
f)	Vermietbare Fläche: rd. 12.400 m ² Bürofläche, rd. 3.000 m ² Gewerbefläche, 182 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung: Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017): rd. EUR 362.200,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2016/2017): rd. EUR 101.900,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: 1) Pfandrecht Höchstbetrag EUR 7.800.000,00 für UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung: Versicherungssumme: EUR 22.341.574,50 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze: 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges: Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
	Anlagevermögen	EUR 42.925.000,00	EUR 42.882.075,00
	Umlaufvermögen	EUR 861.691,40	EUR 860.829,71
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 25.501.213,79	EUR 25.475.712,58

¹ 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 (Haftainlage):	EUR	997,00 (998,00)
2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH treuhändig für REAL INVEST Austria (Haftainlage):	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	976.730,55	EUR 976.730,55
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	7.060.725,50	EUR 7.051.319,71

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 (Haftainlage):	EUR	199,79 (199,80)
2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH treuhändig für REAL INVEST Austria (Haftainlage):	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	13.646.616,82	EUR 13.646.616,82
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	384.084,09	EUR 384.095,93

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:	EUR	3.425.951,76

Die Gesellschaftsanteile wurden 2010 erworben.

Vermögensaufstellung zum Stichtag		
		100 %
Anlagevermögen	EUR	105.180.000,00
Umlaufvermögen	EUR	2.154.088,65
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	35.101.972,47

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 ImmobilienerichtungsgmbH

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 ²
	Gesamtnutzfläche: rd. 7.200 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr: 1999/2000
d)	Anschaffungsjahr: -
e)	Anschaffungswert: ¹ EUR 21.756.400,00
f)	Vermietbare Fläche: rd. 7.200 m ² Bürofläche und Labor, 17 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung: Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017): rd. EUR 449.300,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017): rd. EUR 248.100,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: Keine
m)	Feuerversicherung: Versicherungssumme: EUR 16.102.993,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze: 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges: Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
	Anlagevermögen	EUR 21.965.000,00	EUR 21.921.070,00
	Umlaufvermögen	EUR 591.860,39	EUR 590.676,67
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 8.661.442,58	EUR 8.664.119,69

¹ 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 ²
Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 16.800 m ² (ohne Stellplätze)
c) Errichtungsjahr:	1996 - 1998
d) Anschaffungsjahr:	-
e) Anschaffungswert: ¹	EUR 25.406.829,00 (inkl. Baukostenbeiträge)
f) Vermietbare Fläche:	rd. 12.200 m ² Wohnfläche, rd. 4.600 m ² Büro- und Geschäftsfläche, 165 Stellplätze
g) Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 266.300,00
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 455.100,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k) Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l) Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 82.178.400,00 (= EUR 5.972.137,24) für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Vorkaufsrecht für Stadt Wien 4) Wiederkaufsrecht für Stadt Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 18.540.000,00 für die UniCredit Bank Austria AG (Haupteinlage)
m) Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 29.433.019,71 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n) Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o) Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

¹ 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 ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 10.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1996 - 1998
d)	Anschaffungsjahr:	-
e)	Anschaffungswert: ¹	EUR 17.691.914,59 (inkl. Baukostenbeiträge)
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.900 m ² Wohnfläche, rd. 1.900 m ² Büro- und Lagerfläche, rd. 3.100 m ² Geschäftsfläche, 189 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 332.100,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 934.900,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 59.098.200,00 (= EUR 4.294.833,69) für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H. v. EUR 18.540.000,00 für UniCredit Bank Austria AG (Nebeneinlage)
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 23.162.067,95 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

¹ 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.700 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1907 – Sanierung 2009/10
d)	Anschaffungsjahr:	-
e)	Anschaffungswert: ¹	EUR 3.415.707,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.500 m ² Wohnfläche, rd. 200 m ² Geschäfts- und Lagerfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 47.700,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 21.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<ol style="list-style-type: none"> 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 346.600,00 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen; Nebengebührensicherstellung über EUR 138.600,00 für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 158.875,00 samt 1 % Zinsen jährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung über EUR 63.500,00 für Land Wien 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 96.800,00 samt 1 % Zinsen jährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung über EUR 38.720,00 für Land Wien
m)	Feuerversicherung :	Versicherungssumme: EUR 4.132.258,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

¹ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
	Anlagevermögen	EUR 54.069.069,00	EUR 53.960.930,86
	Umlaufvermögen	EUR 2.086.473,75	EUR 2.082.300,80
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 37.636.726,09	EUR 37.561.452,64

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	1.262.000,00

Die Gesellschaftsanteile wurden 2010 erworben.

Vermögensaufstellung zum Stichtag		
		100 %
	Anlagevermögen	EUR 82.665.682,26
	Umlaufvermögen	EUR 7.787.260,19
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 11.534.931,11

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 ²
Gesamtnutzfläche:	rd. 30.100 m ² (ohne Stellplätze)
c) Errichtungsjahr:	1997, Umbau EKZ 2010
d) Anschaffungsjahr:	-
e) Anschaffungswert (vorläufig): ¹	EUR 39.572.970,65
f) Vermietbare Fläche:	rd. 14.500 m ² Wohnfläche, rd. 15.600 m ² Büro- und Geschäftsfläche, 712 Stellplätze
g) Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 875.400,00
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 364.900,00
j) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k) Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l) Büchlerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 107.298.900,00 (EUR 7.797.715,17) für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für Land Wien 3) Pfandrecht im Höchstbetrag von. ATS 100.000.000,00 (EUR 7.267.283,42) für Wiener Städtische Allgemeine Versicherung 4) Pfandrecht i.H.v. ATS 139.374.332,00 (EUR 10.128.727,72) samt 5,66 % Zinsen, 13 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung über ATS 34.844.000,00 (EUR 2.532.212,23) für Bank Austria Aktiengesellschaft 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 125.257,08 für Land Wien

¹ vorläufiger Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote REAL INVEST Austria

m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 46.934.346,00 (EKZ) Versicherungssumme: EUR 37.791.154,00 (Wohnhaus) Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	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
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	6.003 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 11.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2006
d)	Anschaffungsjahr:	-
e)	Anschaffungswert: ¹	EUR 16.695.967,39
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 10.300 m ² Wohnfläche, rd. 800 m ² Geschäftsfläche, 93 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 29.500,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 41.400,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.926.144,00 samt 0,5 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung über EUR 2.370.457,60 für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.877.903,50, höchstens 17 % Zinsen, höchstens 18 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung über EUR 1.175.580,50 für Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.170.000,00 höchstens 17 % Zinsen, höchstens 18 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung über EUR 234.000,00 für Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 29.389.590,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

¹ 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 ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.800 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2014
d)	Anschaffungsjahr:	-
e)	Anschaffungswert: ¹	EUR 19.438.560,96
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.800 m ² Wohnfläche, 123 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2016 - 31.3.2017):	rd. EUR 22.600,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2016/2017):	rd. EUR 15.300,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<ol style="list-style-type: none"> 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.927.628,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung über EUR 2.371.051,00 für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 41.190,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung über EUR 16.476,00 für Land Wien 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.841.374,00, höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugszinsen, höchstens 20 % Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung über EUR 1.210.364,00 für UniCredit Bank Austria AG 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 484.137,00, höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugszinsen, höchstens 20 % Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung über EUR 121.036,00 für UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 16.836.591,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

¹ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria
	Anlagevermögen	EUR 85.472.526,50	EUR 85.178.415,53
	Umlaufvermögen	EUR 1.078.194,97	EUR 1.074.484,91
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 72.278.901,92	EUR 72.030.190,22

Publizitätsbestimmungen

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

Wien, im Mai 2017

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Die Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann e.h.

Peter Czapek e.h.

Harald Kopertz e.h.