

REAL INVEST AUSTRIA

Mündelsicherer Immobilienfonds

Halbjahresbericht
1. Oktober 2018 bis 31. März 2019

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 1.4.2019 | - 5 - |
| Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre und das letzte Halbjahr | - 11 - |
| Vorschau bis 30.9.2019 | - 11 - |
| Publizitätsbestimmungen | - 164 - |

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. Martin Klauzer (stellvertretender Vorsitzender)

Univ.Prof. DI Christoph M. Achammer

Dr. Maria Doralt

Dr. Bruno Ettenauer

Mag. Marion Morales Albinana-Rosner

Staatskommissär

MR Dr. Tamara Els

AD Gerald Bichler

Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann

Peter Czapek

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 30.11.2018, GZ FMA-IM25-1101/0004-INV/2018, bewilligt und traten mit 15.3.2019 in Kraft.

Depotbank

UniCredit Bank Austria AG, Wien

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

Ausgegebene Anteilklassen

Ausschüttungsanteile (ISIN AT0000634357)

Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug (ISIN AT0000634365)

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

Vermögensaufstellung zum 1.4.2019 ¹

1. Wertpapiere

Anleihen lautend auf EUR

| ISIN | Bezeichnung | Zinssatz | Nominale/ Stück | Kurswert | %-Anteil am Fonds- vermögen |
|--------------|----------------------------------|----------|--------------------|---------------|-----------------------------------|
| AT0000383872 | 0% BUND KAPITAL 97/15.7.27 | 0,000 | 8.000.000,00 | 7.936.560,00 | 0,21 % |
| AT0000A1AE73 | 0.66% Fund. BTV OBL 14-19/28 PP | 0,660 | 2.000.000,00 | 2.009.800,00 | 0,05 % |
| AT0000A1D2Y6 | RLB TIROL ANL 15-20 | 0,000 | 5.000.000,00 | 5.004.200,00 | 0,13 % |
| AT0000A1D2Z3 | FRN Fund.BTV OBL 15-20/6 PP | 0,000 | 5.000.000,00 | 5.002.900,00 | 0,13 % |
| AT0000A1EKP7 | FRN Fund.Var.BTVOBL15-20/12PP | 0,000 | 5.000.000,00 | 5.008.350,00 | 0,13 % |
| AT0000A1FHN5 | FRN RLB OOE FUND.SCH.15-22/09 | 0,000 | 10.000.000,00 | 10.044.800,00 | 0,26 % |
| AT0000A1FJ24 | FRN RLB TIROL ANL 15-22 | 0,000 | 5.000.000,00 | 5.023.050,00 | 0,13 % |
| AT0000A1JY21 | 0.5% HYPO TIROL PFBR 16-21 | 0,500 | 2.100.000,00 | 2.125.599,00 | 0,06 % |
| AT0000A1KVC9 | 0.03% EHBB PFBR 16-19 | 0,030 | 30.000.000,00 | 30.002.100,00 | 0,78 % |
| AT0000A1KVF2 | 0.015% RLB OOE FUND.SCHV. 16-19 | 0,015 | 20.000.000,00 | 20.002.800,00 | 0,52 % |
| AT0000A1L6T7 | 0.015% Fund. BTV OBL 16-19/10 PP | 0,015 | 20.000.000,00 | 20.001.540,00 | 0,52 % |
| AT0000A1L932 | 0.05% OBLA KOMM. PFBR 16-19 | 0,050 | 15.000.000,00 | 15.006.600,00 | 0,39 % |
| AT0000A1L957 | 0.01% HYPO NOE PFBR 16-19 | 0,010 | 20.000.000,00 | 20.002.500,00 | 0,52 % |
| AT0000A1N9L6 | 0% OBLA KOMM. PFBR 16-20 | 0,000 | 20.000.000,00 | 20.062.000,00 | 0,52 % |
| AT0000A1PDZ7 | 0.95% EHBB PFBR 16-31 | 0,950 | 20.000.000,00 | 20.261.600,00 | 0,53 % |
| AT0000A1TX46 | 0% RLB OOE FUND.SCHV. 17-20 | 0,000 | 10.000.000,00 | 10.007.600,00 | 0,26 % |
| AT0000A1X8Q5 | 1.6% Fund. BTV OBL 17-32/18 PP | 1,600 | 15.000.000,00 | 15.997.500,00 | 0,41 % |
| AT0000A20CE1 | FRN Fund BTV GMFL 18-28/4 PP | 0,000 | 10.000.000,00 | 10.144.100,00 | 0,26 % |
| AT0000A20DL4 | FRN BKS FUND OBL.18-28/5/PP | 0,000 | 10.000.000,00 | 10.104.500,00 | 0,26 % |
| AT0000A25ZL6 | FRN TIROL HYP.PF.BR. 19-22 | 0,302 | 40.000.000,00 | 40.350.400,00 | 1,05 % |
| AT0000A26HT5 | 0.01% EHBB PFANDBR. 19/22 | 0,010 | 30.000.000,00 | 30.160.500,00 | 0,78 % |
| AT0000A26Q45 | 0.04% RLB TIROL ANL 19/22 | 0,040 | 50.000.000,00 | 50.307.000,00 | 1,30 % |
| AT000B049572 | 0.75% UCBA MORTGAGE PF15-25/477 | 0,750 | 5.000.000,00 | 5.174.700,00 | 0,13 % |
| AT000B049739 | 0.625% UCBA 0,625% Hyppf 19/26 | 0,625 | 30.000.000,00 | 30.728.700,00 | 0,80 % |
| AT000B049747 | 0.01% UCBA 0,01% ÖPFE 2019/2022 | 0,010 | 75.000.000,00 | 75.413.250,00 | 1,96 % |
| AT000B066352 | 0% RLB VLBG FUND.SCHV17-20/7 | 0,000 | 20.000.000,00 | 20.018.000,00 | 0,52 % |
| AT000B101068 | 0.46% SPK OOE Fix Fd 15-20/1 | 0,460 | 2.000.000,00 | 2.013.160,00 | 0,05 % |
| AT000B101142 | FRN SPK OOE SCHV 15-25/9 | 0,000 | 5.000.000,00 | 5.028.900,00 | 0,13 % |
| AT000B101365 | FRN SPK OOE FD 19-24/2 | 0,000 | 10.000.000,00 | 10.133.000,00 | 0,26 % |
| XS0829215838 | 1.625% HYPO NOE GRUPPE BK 12/19 | 1,625 | 3.950.000,00 | 3.985.826,50 | 0,10 % |
| XS1138366445 | 1% OEBB INFRASTR MTN 14/24 | 1,000 | 3.900.000,00 | 4.129.593,00 | 0,11 % |
| XS1270771006 | KA FINANZ AG 15/20 MTN | 0,375 | 60.000.000,00 | 60.536.400,00 | 1,57 % |
| XS1288539874 | 0.375% EG MOR.PFBR 15-20/1456 | 0,375 | 7.100.000,00 | 7.166.101,00 | 0,19 % |
| XS1290200325 | 0.5% HYPO NOE PFBR 15-20 | 0,500 | 6.300.000,00 | 6.365.079,00 | 0,17 % |
| XS1298418184 | 0.375% BAWAG P.S.K. 15/20 MTN | 0,375 | 5.300.000,00 | 5.350.191,00 | 0,14 % |
| XS1308628707 | 0.5% RLB NOE FD.SV.15-21/S.56 | 0,500 | 11.300.000,00 | 11.468.483,00 | 0,30 % |
| XS1369268534 | 0.375% BAWAG P.S.K. 16/22 MTN | 0,375 | 7.100.000,00 | 7.203.944,00 | 0,19 % |
| XS1495631993 | 0.375% RLB OOE FUND.SCHV16-26 | 0,375 | 18.800.000,00 | 18.915.244,00 | 0,49 % |
| XS1550203183 | 0.625% EG MOR.PFBR 17-27/1544 | 0,625 | 10.000.000,00 | 10.223.200,00 | 0,27 % |
| XS1551294926 | 0.75% BAWAG PSK EO-COV NTS17/27 | 0,750 | 14.600.000,00 | 15.065.740,00 | 0,39 % |
| XS1613238457 | 0.375% VBG. HYP. PF. 17-24 | 0,375 | 5.000.000,00 | 5.079.650,00 | 0,13 % |
| XS1645257590 | 0.375% KOMMUNALKR. MTN 17/21 | 0,375 | 1.600.000,00 | 1.610.256,00 | 0,04 % |
| XS1689595830 | 0.25% OESTERR. K.BK 17/24 MTN | 0,250 | 3.650.000,00 | 3.704.567,50 | 0,10 % |
| XS1701458017 | 0.25% ASFINAG MTN 17-24 | 0,250 | 8.244.000,00 | 8.394.947,64 | 0,22 % |
| XS1807495608 | 0.625% EG MOR.PFBR 18-26/1589 | 0,625 | 3.000.000,00 | 3.079.020,00 | 0,08 % |
| XS1958644624 | 0% HYPO NOE PFBR 19-22 | 0,000 | 30.000.000,00 | 30.153.600,00 | 0,78 % |

¹ Den im Halbjahresbericht ausgewiesenen Zahlen zum 31.3.2019 wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom 1.4.2019 zugrunde gelegt.

| | | | | |
|--------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|
| AT0000A0XBR4 K 12000 VTI | 0,000 | 482.936 | 49.462.305,12 | 1,28 % |
| AT0000A10S33 RI 500 VTI | 0,018 | 1.270.905 | 126.353.375,10 | 3,28 % |
| Summe Wertpapiere | Nom. Stück | 698.944.000,00 | 881.323.231,86 | 22,85 % |
| | | 1.753.841 | | |

2. Immobilien und immobilienrechtliche Rechte ¹

| Objekt | Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR | Kurswert ² per 1.4.2019 in EUR | %-Anteil am Fonds- vermögen |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1010 Wien, Schottenring 19 | 84.739.643,26 | 85.560.000,00 | 2,22 % |
| 1020 Wien, Krakauer Straße 12 und 14 | 17.766.100,31 | 20.380.099,19 | 0,53 % |
| 1020 Wien, Lassallestraße 9 | 42.300.000,00 | 42.815.000,00 | 1,11 % |
| 1020 Wien, Leopold-Moses-Gasse 4 | 16.330.834,23 | 16.889.000,00 | 0,44 % |
| 1020 Wien, Leystraße 157-159 | 14.429.292,23 | 15.996.000,00 | 0,41 % |
| 1020 Wien, Obere Donaustraße 21 | 14.039.669,94 | 19.505.000,00 | 0,51 % |
| 1020 Wien, Obere Donaustraße 33 | 14.336.000,00 | 13.248.500,00 | 0,34 % |
| 1020 Wien, Olympiaplatz 2 | 104.915.639,10 | 104.807.000,00 | 2,72 % |
| 1020 Wien, Vorgartenstraße 116, 116A, 118,-118A | 32.369.844,93 | 38.654.634,15 | 1,00 % |
| 1020 Wien, Walcherstraße 11 und 11A | 47.765.665,82 | 50.095.000,00 | 1,30 % |
| 1030 Wien, Arsenal 12 | 22.613.364,00 | 26.161.312,50 | 0,68 % |
| 1030 Wien, Arsenal 15 | 8.758.233,00 | 9.765.225,00 | 0,25 % |
| 1030 Wien, Dr.-Bohr-Gasse 9 | 41.960.559,28 | 41.219.000,00 | 1,07 % |
| 1030 Wien, Rennweg 46-50 | 44.300.000,00 | 45.391.000,00 | 1,18 % |
| 1030 Wien, Rennweg 88 | 11.999.806,10 | 12.565.000,00 | 0,33 % |
| 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 4 | 16.354.304,58 | 17.696.286,00 | 0,46 % |
| 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 6 | 18.474.131,11 | 18.545.935,50 | 0,48 % |
| 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 13 | 103.273.708,12 | 103.966.666,67 | 2,70 % |
| 1040 Wien, Schäffergasse 18-20 | 10.250.000,00 | 11.869.000,00 | 0,31 % |
| 1070 Wien, Mariahilfer Straße 116 | 28.000.000,00 | 35.271.000,00 | 0,91 % |
| 1090 Wien, Peregringasse 2 | 10.200.000,00 | 10.819.000,00 | 0,28 % |
| 1090 Wien, Peregringasse 4 | 11.400.000,00 | 11.449.500,00 | 0,30 % |
| 1090 Wien, Wasagasse 2 | 20.769.989,14 | 21.088.000,00 | 0,55 % |
| 1100 Wien, Am Hauptbahnhof 2 | 133.832.000,00 | 148.291.666,67 | 3,84 % |
| 1100 Wien, Bernhardstalgasse 45 und 45A | 14.768.730,20 | 16.267.500,00 | 0,42 % |
| 1100 Wien, Favoritenstraße 81 | 11.493.002,30 | 13.515.500,00 | 0,35 % |
| 1100 Wien, Holbeingasse 6 | 11.712.582,00 | 12.975.000,00 | 0,34 % |
| 1100 Wien, Humboldtgasse 38 | 6.197.200,90 | 6.135.000,00 | 0,16 % |
| 1100 Wien, Laxenburger Straße 16 | 18.071.077,00 | 20.710.000,00 | 0,54 % |
| 1100 Wien, Raxstraße 2 und 4 | 26.617.537,36 | 29.484.426,66 | 0,76 % |
| 1100 Wien, Sonnwendgasse 23 | 18.708.359,76 | 19.505.000,00 | 0,51 % |
| 1100 Wien, Susi-Nicoletti-Weg 13 | 23.990.000,00 | 25.054.500,00 | 0,65 % |
| 1110 Wien, Gattergasse 2A | 13.691.286,00 | 13.150.000,00 | 0,34 % |
| 1110 Wien, Guglgasse 15-17 | 75.496.225,00 | 79.209.372,67 | 2,05 % |
| 1110 Wien, Medwedweg 3 | 13.225.870,19 | 15.350.000,00 | 0,40 % |
| 1110 Wien, Medwedweg 14 | 32.870.000,00 | 33.829.000,00 | 0,88 % |
| 1110 Wien, Nussbaumallee 4 und 6 | 15.384.805,08 | 20.607.345,00 | 0,53 % |
| 1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 170 | 39.487.770,00 | 42.900.000,00 | 1,11 % |
| 1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 174 | 1.614.000,00 | 1.415.000,00 | 0,04 % |
| 1120 Wien, Bonygasse 2, 8, 10, 12 | 14.275.794,30 | 13.807.500,00 | 0,36 % |
| 1120 Wien, Dörfelstraße 6-8 | 6.961.247,16 | 6.320.000,00 | 0,16 % |
| 1120 Wien, Hohenbergstraße 58 und 60 | 24.300.420,00 | 25.970.000,00 | 0,67 % |
| 1120 Wien, Tanbruckgasse 34 | 6.813.134,89 | 6.915.000,00 | 0,18 % |
| 1120 Wien, Wagenseilgasse 5-7 | 20.823.369,82 | 24.080.000,00 | 0,62 % |
| 1140 Wien, Hütteldorfer Straße 213 | 16.402.411,54 | 17.395.000,00 | 0,45 % |

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.

| | | | |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|--------|
| 1150 Wien, Giselhergasse 1, 3 und 5 | 20.410.178,40 | 26.548.340,00 | 0,69 % |
| 1150 Wien, Hofmoklgasse 1-5 | 7.485.924,87 | 8.741.487,19 | 0,23 % |
| 1150 Wien, Meiselstraße 8 | 22.410.385,39 | 27.195.000,00 | 0,71 % |
| 1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35-37 | 9.571.227,80 | 11.426.000,00 | 0,30 % |
| 1160 Wien, Lobmeyrgasse 5-7 | 16.932.820,19 | 23.966.000,00 | 0,62 % |
| 1160 Wien, Sandleitengasse 15, 17, 37 | 7.780.208,52 | 11.884.189,29 | 0,31 % |
| 1160 Wien, Seeböckgasse 59 | 6.850.000,00 | 7.915.000,00 | 0,21 % |
| 1170 Wien, Geblergasse 22, 24-26 | 9.500.000,00 | 11.125.000,00 | 0,29 % |
| 1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 218, 220-222 | 26.900.000,00 | 25.644.000,00 | 0,66 % |
| 1190 Wien, Muthgasse 11 | 78.860.000,00 | 78.655.000,00 | 2,04 % |
| 1190 Wien, Muthgasse 56-68 | 4.562.549,77 | 6.329.500,00 | 0,16 % |
| 1200 Wien, Dresdner Straße 34-44 | 44.713.943,85 | 53.382.534,00 | 1,38 % |
| 1200 Wien, Handelskai 78-86 | 37.759.142,84 | 46.691.246,66 | 1,21 % |
| 1200 Wien, Handelskai 102-112 | 38.730.906,76 | 48.926.826,15 | 1,27 % |
| 1200 Wien, Innstraße 23 und 23A | 12.985.167,32 | 13.680.000,00 | 0,35 % |
| 1200 Wien, Kornhäuselgasse 3-9 | 59.764.080,73 | 73.065.000,00 | 1,89 % |
| 1210 Wien, Franz-Jonas-Platz 10-12 | 10.920.026,55 | 14.765.500,00 | 0,38 % |
| 1210 Wien, Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29 | 9.858.923,37 | 10.630.000,00 | 0,28 % |
| 1210 Wien, Hopfengasse 5-7 | 18.636.765,76 | 21.205.000,00 | 0,55 % |
| 1210 Wien, Leopoldauer Straße 131 | 43.948.922,00 | 45.285.500,00 | 1,17 % |
| 1210 Wien, Leopoldauer Straße 163 | 32.089.944,00 | 38.511.739,50 | 1,00 % |
| 1210 Wien, Prager Straße 105 und 109 | 33.462.183,15 | 36.067.500,00 | 0,94 % |
| 1210 Wien, Schloßhofer Straße 19 - 21 | 8.717.500,00 | 9.364.221,88 | 0,24 % |
| 1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 87 | 17.928.607,35 | 21.580.000,00 | 0,56 % |
| 1220 Wien, Barbara-Prammer-Allee 15 | 2.030.400,00 | 2.079.166,67 | 0,05 % |
| 1220 Wien, Erzherzog Karl Straße 195-197 | 17.920.922,28 | 18.391.677,50 | 0,48 % |
| 1220 Wien, Kaisermühlenstraße 14 | 17.962.983,02 | 19.949.500,00 | 0,52 % |
| 1220 Wien, Lavaterstraße 6-8 | 26.483.603,12 | 28.003.000,00 | 0,73 % |
| 1220 Wien, Quadenstraße 73 | 25.422.930,27 | 26.976.802,05 | 0,70 % |
| 1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1 | 14.309.034,71 | 15.663.433,50 | 0,41 % |
| 1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3 | 15.100.223,33 | 19.905.000,00 | 0,52 % |
| 1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 5 | 6.187.137,57 | 6.864.313,50 | 0,18 % |
| 1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 7 | 1.371.059,77 | 1.844.815,50 | 0,05 % |
| 1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1,5,9 - Garagen | 6.449.355,00 | 5.994.400,50 | 0,16 % |
| 1220 Wien, Tokiostraße 3 | 14.954.474,63 | 26.825.000,00 | 0,70 % |
| 1220 Wien, Tokiostraße 12 | 9.000.000,00 | 11.295.000,00 | 0,29 % |
| 1220 Wien, Wagramer Straße 4 | 6.751.972,94 | 9.219.000,00 | 0,24 % |
| 1230 Wien, Gregorygasse 10 | 9.936.991,24 | 10.065.000,00 | 0,26 % |
| 1230 Wien, Perfektastraße 69 | 11.250.000,00 | 11.927.500,00 | 0,31 % |
| 2700 Wiener Neustadt, Gymeldorfer Gasse 48a und 50 | 22.380.000,00 | 22.450.500,00 | 0,58 % |
| 3100 St. Pölten, Jahnstraße 15 | 23.150.000,00 | 23.188.500,00 | 0,60 % |
| 3100 St. Pölten, Julius-Raab-Promenade 31,33,35 | 42.310.000,00 | 42.475.000,00 | 1,10 % |
| 3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 22a, 24, 26 | 14.383.000,00 | 14.708.000,00 | 0,38 % |
| 3100 St. Pölten, Widerinstraße 18, 18A, 18B | 16.200.000,00 | 16.510.000,00 | 0,43 % |
| 3400 Klosterneuburg, Kreutzergasse 11-13 | 3.844.699,12 | 3.216.500,00 | 0,08 % |
| 4020 Linz, Lastenstraße 36 | 8.250.982,08 | 7.620.000,00 | 0,20 % |
| 4020 Linz, Freistädter Straße 31-35 | 17.002.361,29 | 17.720.000,00 | 0,46 % |
| 4020 Linz, Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2-4 | 8.494.562,17 | 8.140.000,00 | 0,21 % |
| 5020 Salzburg, Gaswerkergasse 9 | 13.817.023,74 | 16.354.500,00 | 0,42 % |
| 5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 2A | 5.670.000,00 | 5.690.000,00 | 0,15 % |
| 5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 6 und 8 | 5.900.000,00 | 5.925.000,00 | 0,15 % |
| 5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 8A | 4.800.000,00 | 4.820.000,00 | 0,12 % |
| 5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10 und 12 | 6.460.000,00 | 6.485.000,00 | 0,17 % |
| 5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10A-D | 17.620.000,00 | 17.645.000,00 | 0,46 % |
| 5020 Salzburg, General-Keyes-Straße, Garage | 2.350.000,00 | 2.360.000,00 | 0,06 % |
| 5020 Salzburg, Münchner Bundesstraße 105, 107 | 7.108.774,75 | 8.312.000,00 | 0,22 % |
| 6020 Innsbruck, Anton-Melzer-Straße 10 | 14.400.000,00 | 14.468.500,00 | 0,38 % |
| 6020 Innsbruck, Grabenweg 64 | 13.186.850,00 | 13.461.500,00 | 0,35 % |
| 6020 Innsbruck, Museumstraße 32-34 | 24.744.000,00 | 22.875.000,00 | 0,59 % |
| 8020 Graz, Reininghaus Quartier 5 - Bauplatz 1b | 36.077.641,57 | 36.653.500,00 | 0,95 % |

| | | | |
|------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------|
| 8020 Graz, Reininghaus Quartier 5 - Bauplatz 2a | 38.373.645,29 | 39.552.000,00 | 1,03 % |
| 8053 Graz, Grottenhofstraße 5, 7, 9 | 17.632.467,73 | 18.688.502,00 | 0,48 % |
| 8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 29 und 29a | 2.601.000,00 | 2.570.000,00 | 0,07 % |
| 8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35a, 35b | 6.642.555,27 | 6.455.000,00 | 0,17 % |
| 8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 37, 37a, 39 und 39a | 6.770.074,07 | 6.525.000,00 | 0,17 % |
| 8055 Graz, Brauquartier 19 und 21 | 13.068.000,00 | 12.960.000,00 | 0,34 % |
| 9020 Klagenfurt, Radetzkystraße 30, 32, 34, 36 | 3.077.247,93 | 5.707.000,00 | 0,15 % |
| 9020 Klagenfurt, Südring 221-223 | 6.930.000,00 | 6.414.500,00 | 0,17 % |
| 9020 Klagenfurt, Wurzelgasse 26-40 | 9.006.992,29 | 9.197.500,00 | 0,24 % |
| Summen | 2.462.245.982,45 | 2.673.380.165,90 | 69,31 % |

Wertrechte

| | | | |
|------------------------------|-------------|-------------------|---------------|
| 1220 Wien, Kagraner Platz 26 | 0,00 | 414.220,27 | 0,01 % |
| Summen | 0,00 | 414.220,27 | 0,01 % |

Grundstücksgesellschaften ¹

| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|---------------|
| 1020 Wien, A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsgesellschaft m.b.H. | 2.234.837,87 | 12.342.477,80 | 0,32 % |
| 1030 Wien, TC Quinta ImmobilienerrichtungsgmbH | 10.941.943,00 | 16.797.933,72 | 0,44 % |
| 1030 Wien, WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH | 5.770.698,00 | 23.106.629,49 | 0,60 % |
| 1030 Wien, EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH | 9.040.031,68 | 15.923.124,19 | 0,41 % |
| 1120 Wien, RI Business Office West GmbH | 14.511.900,83 | 23.350.014,16 | 0,61 % |
| 1210 Wien, Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH | 122.975,99 | 15.296.196,85 | 0,40 % |
| 1220 Wien, Real Invest "Atlas" Immobilienerrichtungs- u. beteiligungs GmbH | 37.425,00 | 5.520.611,14 | 0,14 % |
| 3250 Wieselburg, Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH | 4.651.188,49 | 9.475.026,70 | 0,25 % |
| Summen | 47.311.000,86 | 121.812.014,05 | 3,16 % |

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

51.042.431,09 1,32 %

Summe Immobilien und Immobiliengleiche Rechte 2.846.648.831,31 73,81 %

3. Bankguthaben/Forderungen

| | | | |
|------------------------------------------------------|--|-----------------------|----------------|
| EUR-Guthaben | | 326.441.024,49 | 8,46 % |
| Darlehen an intransparente Grundstücksgesellschaften | | 133.355.000,00 | 3,46 % |
| Darlehen an transparente Grundstücksgesellschaften | | 141.935.000,00 | 3,68 % |
| sonstige Forderungen | | 6.155.893,87 | 0,16 % |
| Summe Bankguthaben/Forderungen | | 607.886.918,36 | 15,76 % |

4. Sonstige Vermögenswerte

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|---------------|
| Verrechnungssaldo Instandhaltungsvorsorge gem. § 31 WEG | | 6.151.459,80 | 0,16 % |
| Zinsansprüche Wertpapiere, Konten, intransparente Grundstücksgesellschaften | | 1.577.597,63 | 0,04 % |
| sonstige Vermögenswerte | | 9.201.027,17 | 0,24 % |
| Summe sonstige Vermögenswerte | | 16.930.084,60 | 0,44 % |

| | | |
|------------------------------|-------------------------|-----------------|
| Vermögenswerte gesamt | 4.352.789.066,13 | 112,86 % |
|------------------------------|-------------------------|-----------------|

¹ Beteiligungswert/Detailaufstellung siehe Seite 140

5. Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensminderungen

Verbindlichkeiten aus

| | | |
|---------------------------------------|-----------------|---------|
| 1. Krediten | -242.520.945,76 | -6,29 % |
| 2. Grundstückerkäufen und Bauvorhaben | -172.311.445,87 | -4,47 % |
| 3. Grundstückerbewirtschaftung | -63.483.832,52 | -1,65 % |
| 4. anderen Gründen | -6.154.937,13 | -0,16 % |

Rückstellungen

| | | |
|----------------------------|---------------|---------|
| 1. sonstige Rückstellungen | -1.025.781,56 | -0,03 % |
|----------------------------|---------------|---------|

Sonstige Vermögensminderungen / Abgrenzungen

| | | |
|------------------------------------------|---------------|---------|
| 1. SWAP Geschäfte | -1.668.790,45 | -0,04 % |
| 2. Abgrenzung geplanter Instandhaltungen | -8.192.773,91 | -0,21 % |
| 3. Zinsabgrenzung Fremdfinanzierung | -327.930,46 | -0,01 % |
| 4. Zinsabgrenzung Swap | -78.415,00 | 0,00 % |
| 5. Kautionen | -62.325,00 | 0,00 % |

| | | |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------|
| Summe Verbindlichkeiten u. sonstige Vermögensminderungen | -495.827.177,66 | -12,86 % |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------|

Veränderung der Verbindlichkeiten im Berichtszeitraum

| | 1.10.2018 | 1.4.2019 | Veränderung |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| Verbindlichkeiten aus Krediten | -257.466.809,40 | -242.520.945,76 | 14.945.863,64 |
| sonstige Verbindlichkeiten | -223.531.024,06 | -241.950.215,52 | -18.419.191,46 |

| | | |
|----------------------|-------------------------|-----------------|
| Fondsvermögen | 3.856.961.888,47 | 100,00 % |
|----------------------|-------------------------|-----------------|

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Umlaufende Anteile | 298.642.751,28 |
| davon Ausschütter | 172.704.027,37 |
| Rechenwert je Anteil | 11,32 |
| davon Thesaurierer | 121.399.797,91 |
| Rechenwert je Anteil | 15,06 |
| davon Vollthesaurierer | 4.538.926,00 |
| Rechenwert je Anteil | 16,26 |

6. Entwicklung des Fondsvermögens während des Berichtszeitraumes 2.10.2018 – 1.4.2019

Ertragsart in EUR

| | |
|----------------------------------------------|----------------|
| Erträge aus Anlagen | 55.810.042,33 |
| Dotierung der Instandhaltungsrücklage | -10.675.270,56 |
| Aufwendungen für die Verwaltung | -16.933.875,69 |
| Aufwendungen für die Depotbank | -2.822.312,61 |
| sonstige Aufwendungen sowie Steuern/Gebühren | -1.197.609,90 |

| | |
|--------------------|----------------------|
| Nettoertrag | 24.180.973,57 |
|--------------------|----------------------|

| | |
|---------------------------------------------|---------------|
| Ausschüttungen und wiederveranlagte Erträge | 76.108.131,15 |
| Mehr- oder Minderwert der Anlagen | 14.911.744,34 |

Während des Berichtszeitraumes getätigte Käufe und Verkäufe von Wertpapieren:

| ISIN | Kurzbezeichnung | Zinsen | Käufe Nominale EUR | Verkäufe Nominale EUR |
|--------------------|---------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------------------|
| AT0000A1H054FRN | EHBB PFBR 15-18 | - | | 5.000.000 |
| AT0000A1JEQ70.19% | EHBB OE.PF 16/19 | 0,190 | | 14.000.000 |
| AT0000A1JG49FRN | HYPO TIROL PFBR 16-19 | - | | 5.000.000 |
| AT0000A1K8R80.084% | HYPO TIROL PFBR 16-19 | 0,084 | | 50.000.000 |
| AT0000A1K9C80.75% | OESTERR.,REP 16-26 | 0,750 | | 30.000.000 |
| AT0000A1KCF2FRN | RLB OOE FUND.SCHV. 16-19 | 0,589 | | 25.000.000 |
| AT0000A1L9160.03% | OBLA PFBR 16-18 | 0,030 | | 15.000.000 |
| AT000B0496220.01% | UCBA FIX ÖPFE 2016/2018 | 0,010 | | 75.000.000 |
| AT000B0781910.05% | RLB NOE FD.OBL.16-19/6/PP | 0,050 | | 25.000.000 |
| XS1191909594FRN | RLB NOE FD.SV.15-19/PP | - | | 5.000.000 |
| AT00003838720% | BUND KAPITAL 97/15.7.27 | - | 8.000.000 | |
| AT0000A1AE730.66% | Fund. BTV OBL 14-19/28 PP | 0,660 | 2.000.000 | |
| AT0000A1JY210.5% | HYPO TIROL PFBR 16-21 | 0,500 | 2.100.000 | |
| AT0000A1N9L60% | OBLA KOMM. PFBR 16-20 | - | 20.000.000 | |
| AT0000A25ZL6FRN | TIROL HYP.PF.BR. 19-22 | 0,302 | 40.000.000 | |
| AT0000A26HT50.01% | EHBB PFANDBR. 19/22 | 0,010 | 30.000.000 | |
| AT0000A26Q450.04% | RLB TIROL ANL 19/22 | 0,040 | 50.000.000 | |
| AT000B0497390.625% | UCBA 0,625% Hyppf 19/26 | 0,625 | 30.000.000 | |
| AT000B0497470.01% | UCBA 0,01% ÖPFE 2019/2022 | 0,010 | 75.000.000 | |
| AT000B1010680.46% | SPK OOE Fix Fd 15-20/1 | 0,460 | 2.000.000 | |
| AT000B101365FRN | SPK OOE FD 19-24/2 | - | 10.000.000 | |
| XS12885398740.375% | EG MOR.PFBR 15-20/1456 | 0,375 | 7.100.000 | |
| XS12902003250.5% | HYPO NOE PFBR 15-20 | 0,500 | 6.300.000 | |
| XS12984181840.375% | BAWAG P.S.K. 15/20 MTN | 0,375 | 5.300.000 | |
| XS13086287070.5% | RLB NOE FD.SV.15-21/S.56 | 0,500 | 11.300.000 | |
| XS13692685340.375% | BAWAG P.S.K. 16/22 MTN | 0,375 | 7.100.000 | |
| XS16452575900.375% | KOMMUNALKR. MTN 17/21 | 0,375 | 1.600.000 | |
| XS18074956080.625% | EG MOR.PFBR 18-26/1589 | 0,625 | 3.000.000 | |
| XS19586446240% | HYPO NOE PFBR 19-22 | - | 30.000.000 | |
| Summe | | Nominale | 340.800.000 | 249.000.000 |

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 |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------|
| 2013/2014 (1.10.2013 – 30.9.2014) | 2.629.487.831,89 | 1.839.197.357,82 | 2,66 % | 0,2100 |
| 2014/2015 (1.10.2014 – 30.9.2015) | 2.658.235.912,12 | 1.986.247.550,14 | 3,00 % | 0,2500 |
| 2015/2016 (1.10.2015 – 30.9.2016) | 3.113.037.590,36 | 2.056.684.032,53 | 2,62 % | 0,2200 |
| 2016/2017 (1.10.2016-30.9.2017) | 3.430.204.176,52 | 2.422.260.286,62 | 2,15 % | 0,2200 |
| 2017/2018 (1.10.2017-30.9.2018) | 3.651.466.461,31 | 2.698.252.667,92 | 2,51 % | 0,2400 |
| 1. Halbjahr 2018/19 (1.10.2018 – 1.4.2019) | 3.856.961.888,47 | 2.795.606.400,22 | 1,34 % | ¹ |

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

Wertpapierfinanzierungsgeschäfte und Gesamtrendite-Swaps im Sinne der Verordnung (EU) 2015/2365 wurden, insoweit sie laut Fondsbestimmungen zulässig sind, im Berichtszeitraum nicht eingesetzt.

Vorschau bis 30.9.2019

Das Fondsvolumen des REAL INVEST Austria hat sich im Berichtszeitraum um rd. EUR 205 Mio. auf rd. EUR 3.856 Mio. erhöht. Im selben Zeitraum stieg das Immobilienvermögen (einschließlich der Immobilien in Grundstücksgesellschaften) von rd. EUR 2.920 Mio. auf rd. EUR 3.013 Mio., sodass sich der Immobilienveranlagungsgrad per 31.3.2019 auf rd. 78 % beläuft.

Die Liquiditätsbestände einschließlich der Summe der Veranlagungen betragen rd. EUR 1.208 Mio., nach Abzug der Verbindlichkeiten aus Krediten und sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von rd. EUR 485 Mio. ergibt sich eine Nettoliquidität in Höhe von rd. EUR 723 Mio.

Die Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH geht aus heutiger Sicht davon aus, dass im verbleibenden Rechnungsjahr weitere Immobilien im Wert von bis zu rd. EUR 120 Mio. in den Fonds übernommen werden können. Bei Bauprojekten im Wert von rd. EUR 70 Mio. steht die Fertigstellung bevor.

Aus der Immobilienbewirtschaftung wird für das Rechnungsjahr ein Mietertrag in Höhe von rd. EUR 110 Mio. erwartet, die Prognose für den Zinsertrag aus der Bar- und Wertpapierveranlagung nach Abzug von Fremdkapitalzinsen beläuft sich auf rd. EUR 2,1 Mio.

¹ wird zum Halbjahr nicht ermittelt

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 steht unter Denkmalschutz.



| | | |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1010 Wien, Schottenring 19, Maria-Theresien-Straße 20- 22, Börsegasse 16-18 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01004 Innere Stadt, BG Innere Stadt Wien |
| | Einlagezahl: | EZ 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 84.739.643,26 <u>rd. EUR 6.610.000,00</u> EUR 91.349.643,26 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 8.100 m ² Bürofläche, rd. 500 m ² Wohnfläche, rd. 500 m ² Gewerbefläche, 700 m ² Lagerfläche, 6 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 411.100,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 248.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 39.131.491,31 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert |

1020 Wien, Krakauer Straße 12 und 14

Das im 2. Wiener Gemeindebezirk gelegene Grundstück befindet sich im Stadtentwicklungsgebiet Nordbahnhof, eine der größten und bedeutendsten innerstädtischen Entwicklungszonen Wiens. Die Wohn- und Geschäftshausanlage mit einer Nutzfläche von rd. 9.500 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 EZ 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 <u>574.700,00</u> 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 93,62 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 3.100,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 45.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | 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.

| | | |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | <p>Ob der BaurechtsEZ 6766:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.623.420,00 samt höchstens 17 % Zinsen, höchstens 18 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 324.684,00 für Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG 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 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 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 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 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 EUR 5.247,00 für Land Wien 11) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.623,50 für Land Wien 12) Veräußerungsverbot gem. § 6 Abs. 4 WWFGS 1989 für Land Wien |
| n) | Feuerversicherung: | <p>Versicherungssumme: EUR 16.704.083,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht</p> |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | <ol style="list-style-type: none"> 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1020 Wien, Lassallestraße 9

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



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1020 Wien, Lassallestraße 9 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt |
| | Einlagezahl: | EZz 6152, 6153 |
| | Grundstücksnummer: | 1502/38, 1502/250 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Bürogebäude |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 4.591 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | rd. 20.200 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2000 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2017 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 42.300.000,00 rd. EUR 3.077.000,00 EUR 45.377.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 19.500 m ² Bürofläche, rd. 700 m ² Lagerfläche, 129 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 22.700,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 450.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 48.623.535,84 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

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

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



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1020 Wien, Leopold-Moses-Gasse 4 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt |
| | Einlagezahl: | EZ 5939 |
| | Grundstücksnummer: | 1502/200 |
| | WE-Anteile: | 10429/19848stel Anteile |
| | Nutzung: | Bürohaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 3.247 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekte): | 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 92,47 %, Stellplätze: 95 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 6.900,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 125.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 24.236.400,00 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1020 Wien, Leystraße 157 – 159

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



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1020 Wien, Leystraße 157 – 159, Rabensburger Straße 15 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt |
| | Einlagezahl: | EZ 6418 und Baurechtseinlage EZ 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: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 14.429.292,23 ¹ rd. EUR 1.085.900,00 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 99,39 %, Stellplätze: 48,61 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 8.400,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 40.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | 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.

| | | |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| m) | 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 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 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 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 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 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 |
| n) | Feuerversicherung: | <p>Versicherungssumme: EUR 17.546.840,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht</p> |
| o) | 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. Im Jahr 2018 wurden ca. 900 m² Bürofläche in Wohnfläche umgebaut. Derzeit werden ca. 1.600 m² Wohnfläche saniert und teilweise in kleinere Einheiten umgebaut. Das Objekt zeichnet sich durch die gute Lage und Nähe zur Innenstadt aus. Durch die U4-Station „Roßauer Lände“ ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz optimal gegeben.



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1020 Wien, Obere Donaustraße 21 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt |
| | Einlagezahl: | EZ 354 |
| | Grundstücksnummer: | 548/13 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Büro- und Wohnhaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 3.645 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | rd. 9.300 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 1993 – 1994 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2007 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 14.039.669,94 rd. EUR <u>842.800,00</u> EUR 14.882.469,94 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 2.300 m ² Bürofläche, rd. 7.000 m ² Wohnfläche, 83 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 87,68 %, Stellplätze: 66,27 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 13.100,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 1.187.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 24.945.318,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1020 Wien, Obere Donaustraße 33

Das im 2. Wiener Gemeindebezirk am Donaukanal gelegene Bürogebäude wurde im Jahr 2002 errichtet. Neben rd. 5.100 m² hochwertigen Büroflächen stehen dem Mieter 41 Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Über eine Glasbrücke ist der moderne Bau mit dem benachbarten Gebäude verbunden. 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: | EZ 361 |
| | Grundstücksnummer: | 526/1 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Bürogebäude |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 1.031 m ² |
| | Gesamtnutzflächen: | rd. 5.200 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2001/2002 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2005 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 14.336.000,00 rd. EUR <u>942.000,00</u> EUR 15.278.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 5.200 m ² Bürofläche (inkl. Lager und sonstiger Fläche), 41 Stellplätze sowie 6 Motorradstellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Zum Stichtag ist der Vermietungsgrad 0 %. Das Objekt ist ab 1.7.2019 zur Gänze vermietet. |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 1.800,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 375.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 10.719.474,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1020 Wien, Olympiaplatz 2

Im 2. Wiener Gemeindebezirk, am Olympiaplatz 2, liegt das im Eigentum der Stadion Center Einkaufszentrumserrichtungs 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: | EZ 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 104.915.639,10 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 28.800 m ² Geschäftsfläche inkl. Lager, rd. 6.900 m ² Bürofläche, 1.398 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 90,55 %, Stellplätze: 93,15 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 326.700,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 837.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Pfandrecht im Höchstbetrag von EUR 88.176.000,00 für UniCredit Bank Austria AG |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 87.193.143,35 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode) |
| p) | Sonstiges: | Eigentümerin der Liegenschaft: Stadion Center Einkaufszentrumserrichtungs GmbH & Co KG |

¹ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

1020 Wien, Vorgartenstraße 116, 116A, 118 und 118A

Das im Eigentum der NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG stehende Grundstück befindet sich im Stadtentwicklungsgebiet Nordbahnhof, eine der größten und bedeutendsten innerstädtischen Entwicklungszonen Wiens. Das Wohn- und Geschäftshaus mit einer gesamten Nutzfläche von rd. 16.900 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: | EZ 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 51,71 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 16.700,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 51.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | <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 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 576.039,90, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und |

¹ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

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

| | | |
|-----------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 230.415,96 für Land Wien</p> <p>5) Pfandrecht i.H.v. EUR 355.408,80, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 142.163,52 für Land Wien</p> <p>6) Pfandrecht i.H.v. EUR 706.530,60 für Land Wien</p> <p>7) Pfandrecht i.H.v. EUR 577.618,20 für Land Wien</p> <p>8) Pfandrecht i.H.v. EUR 101.654,10 für Land Wien</p> <p>9) 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>10) 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>11) 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>12) 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>13) 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>14) 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>15) 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>16) 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>17) 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>18) Veräußerungsverbot für Land Wien</p> |
| n) | Feuerversicherung: | <p>Versicherungssumme: EUR 29.044.273,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht</p> |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | <p>1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert</p> |
| p) | 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: | EZ 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 47.765.665,82 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 14.000 m ² Bürofläche (inkl. rd. 400 m ² Lagerfläche), rd. 1.100 m ² Geschäftsfläche, 141 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 79,43 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 41.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 37.212.353,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | Sonstiges: | Eigentümerin der Liegenschaft: Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG |

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. 13.200 m². Das Objekt 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: | EZ 4376 |
| | Grundstücksnummer: | 3359/1, 3359/19, 3359/20 |
| | 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 Lagerfläche, 39 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 98,25 %, Stellplätze: 94,87 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 116.200,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 348.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 33.650.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | Sonstiges: | Eigentümerin der Liegenschaft: SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG |

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: | EZ 4405 |
| | Grundstücksnummer: | 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 Büro- und Lagerfläche, 68 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 64,71 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 302.100,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | Keine |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 13.660.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | Sonstiges: | Eigentümerin der Liegenschaft: SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG |

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 EZ 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 2.797.500,00 EUR 44.758.059,28 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 15.500 m ² Büro- und Laborfläche, 130 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 337.200,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 371.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Reallast gem. Pkt. V. Abs. 1-3 Baurechtsvertrag 1989-04-18 für Wiener Wirtschaftsförderungsfonds |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 59.593.200,00 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1030 Wien, Rennweg 46 – 50

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



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1030 Wien, Rennweg 46 – 50, Aspangstraße 21 – 25, Kleistgasse 1 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien |
| | Einlagezahl: | EZ 1333 |
| | Grundstücksnummer: | 1248 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Büro- und Geschäftsgebäude |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 5.665 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | rd. 18.000 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 1987-1989, Generalsanierung 2007 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2017 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 44.300.000,00 rd. EUR 3.230.500,00 EUR 47.530.500,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 13.500 m ² Bürofläche, rd. 4.500 m ² Gewerbefläche inkl. Lager, 294 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 96,31 %, Stellplätze: 96,61 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 47.000,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 484.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 48.713.364,06 |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1030 Wien, Rennweg 88

Die Liegenschaft, auf welcher im Jahr 2016 ein Wohnhaus errichtet wurde, befindet sich nahe der Landstraßer Hauptstraße. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten Gehzeit erreichbar. Die Liegenschaft umfasst eine Tiefgarage, ein Geschäftslokal sowie 58 hochwertige Mietwohnungen. Alle Wohneinheiten verfügen über Freiflächen wie Loggien, Balkone oder Terrassen. Nutzfläche rd. 3.000 m².



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1030 Wien, Rennweg 88, Aspangstraße 61 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien |
| | Einlagezahl: | EZ 1363 |
| | Grundstücksnummer: | 1274 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohnhaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 769 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | rd. 3.000 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2016 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2017 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 11.999.806,10 rd. EUR 1.021.400,00 EUR 13.021.206,10 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 2.900 m ² Wohnfläche, rd. 100 m ² Geschäftsfläche, 34 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 93,80 %, Stellplätze: 58,82 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 104.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 9.509.184,00 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | 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: | EZ 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 15.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 10.093.533,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode) 2. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | 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 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien |
| | Einlagezahl: | EZ 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 Büro- und Lagerfläche |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 14.300,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 61.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 14.197.486,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode) 2. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | Sonstiges: | Eigentümerin der Liegenschaft: CR Erdberg Vier GmbH & Co KG |

¹ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 13

Der, im Eigentum der ORBI Tower GmbH & Co KG stehende, 114 Meter hohe ORBI Tower mit 28 Etagen und einer Gesamtfläche von rd. 23.800 m² liegt in "TownTown" am Verkehrsknotenpunkt Prater mit direktem Anschluss an das hochrangige Autobahnnetz. Vor Ort ist eine umfangreiche Infrastruktur mit allen Nahversorgungsanforderungen gegeben. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr erfolgt durch die U-Bahnlinie U3 Station "Erdberg" sowie durch die Straßenbahnlinie 18 und die Buslinien 77A und 80A. Beim Bau wurde höchster Wert auf Nachhaltigkeit gelegt. Daher wurde der ORBI Tower mit dem ÖGNI Zertifikat in Platin ausgezeichnet.



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 13 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien |
| | Einlagezahl: | EZ 4418 |
| | Grundstücksnummer: | 2354/6, 2362/3, 2364/1, 2374/9 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Bürogebäude |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 2.523 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | rd. 23.800 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2016/2017 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2017 |
| e) | Anschaffungswert (vorläufig): ¹ | EUR 103.273.708,12 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 22.500 m ² Bürofläche, rd. 1.300 m ² Gewerbefläche |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 98,65 %, Stellplätze: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 2.900,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 48.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 70.113.225,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | Sonstiges: | Eigentümerin der Liegenschaft: ORBI Tower GmbH & Co KG |

¹ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

1040 Wien, Schöffergasse 18 - 20

Das 1991 fertiggestellte Wohn- und Geschäftshaus erstreckt sich über die Schöffergasse 18 (4-geschoßiger Wohnbau mit ausgebautem Dachgeschoß - 10 Wohneinheiten und einem Geschäftslokal) sowie die Schöffergasse 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, Schöffergasse 18 – 20, Große Neugasse 36, Freundgasse 1 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01011 Wieden, BG Innere Stadt Wien |
| | Einlagezahl: | EZ 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 757.000,00 EUR 11.007.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 3.200 m ² Wohnfläche, rd. 600 m ² Geschäfts- und Lagerfläche, 48 Tiefgaragenplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 93,63 %, Stellplätze: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 12.700,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 209.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 7.785.937,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1070 Wien, Mariahilfer Straße 116

Das Geschäfts- und Bürohaus liegt in der Mariahilfer Straße, einer der beliebtesten Einkaufsstraßen Österreichs, in unmittelbarer Nähe des Westbahnhofs. Das Geschäftslokal im Erdgeschoß ist an die bekannte Modemarke Benetton vermietet. Das Objekt wurde im Jahr 2000 fertiggestellt und verfügt über eine Gesamtnutzfläche von rd. 6.500 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: | EZ 650 |
| | Grundstücksnummer: | 1253 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Geschäfts- und Bürohaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 2.387 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | rd. 6.500 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 2000 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2010 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 28.000.000,00 <u>rd. EUR 1.805.500,00</u> EUR 29.805.500,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 2.700 m ² Bürofläche, rd. 3.800 m ² Geschäfts- und Lagerfläche |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 84,85 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 6.200,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 231.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 18.126.575,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode) 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: | EZ 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 <u>rd. EUR 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 7.200,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 17.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 10.566.627,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1090 Wien, Peregringasse 4

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



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1090 Wien, Peregringasse 4, Kolingasse 18 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01002 Alsergrund, BG Josefstadt |
| | Einlagezahl: | EZ 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 5.400,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 15.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 10.566.627,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1090 Wien, Wasagasse 2

Das im 9. Wiener Gemeindebezirk gelegene denkmalgeschützte Bürogebäude wurde 1872 errichtet. Derzeit wird eine umfangreiche Sanierung des Objektes durchgeführt. Die Liegenschaft 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: | EZ 1185 |
| | Grundstücksnummer: | 1620 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Bürohaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 772 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | rd. 3.500 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 1872, Generalsanierung 2019 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2013 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis inkl. Um- und Ausbaurkosten: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 20.769.989,14 rd. EUR 924.500,00 EUR 21.694.489,14 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 3.200 m ² Bürofläche, rd. 300 m ² Lagerfläche |
| g) | Vermietungsstatus: | Zum Stichtag ist der Vermietungsgrad 0 %. Das Objekt ist ab 1.8.2019 zur Gänze vermietet. |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten sollen nach Sanierung des Objektes von den Nutzern getragen werden. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 742.300,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 3.180.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 15.349.415,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1100 Wien, Am Hauptbahnhof 2

Die HÖSBA Projektentwicklungs- und verwertungsgmbH & Co KG, in deren Eigentum sich die Liegenschaft Am Hauptbahnhof 2 befindetet, 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 nahezu 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: | EZ 3648 und 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: ¹ | EUR 133.832.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 35.900 m ² Bürofläche, rd. 1.100 m ² Gewerbefläche, rd. 300 m ² Handelsfläche, 101 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 99,69 %, Stellplätze: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 5.100,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 20.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 107.664.043,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | 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: | EZ 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 90,59 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 3.600,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 118.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | 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.

| | | |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| m) | 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, einer Nebengebührensicherstellung 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, Nebengebührensicherstellung 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, Nebengebührensicherstellung 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, Nebengebührensicherstellung im Höchstbetrag von EUR 73.700,00 für UniCredit Bank Austria AG |
| n) | Feuerversicherung: | <p>Versicherungssumme: EUR 22.460.670,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht</p> |
| o) | 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: | EZ 1266 |
| | Grundstücksnummer: | 241/1, 241/2 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohn-, Büro- und Geschäftshaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 1.263 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | rd. 4.600 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2007-2009 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2007 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis / Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 11.493.002,30 rd. EUR <u>455.100,00</u> EUR 11.948.102,30 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 1.100 m ² Geschäftsfläche, rd. 300 m ² Bürofläche, rd. 300 m ² soz. Infrastruktur, rd. 2.900 m ² Wohnfläche, 38 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 97,31 %, Stellplätze: 57,89 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 50.000,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 139.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Bestandsrecht bis 2043-12-31 für Hofer KG 2) Vorauszahlung der Bestandszinsen für die Zeit bis 2019-02-28 durch Hofer KG |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 9.761.238,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1100 Wien, Holbeingasse 6

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



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1100 Wien, Holbeingasse 6, Troststraße 80 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01102 Inzersdorf Stadt, BG Favoriten |
| | Einlagezahl: | EZ 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 98,73 %, Stellplätze: 85,71 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 4.900,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 55.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | 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.

| | | |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| m) | 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, Nebengebührensicherstellung EUR 844.460,40 für das Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H. v. EUR 4.271.851,00 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.068.000,00 für die UniCredit Bank Austria AG 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 302.710,50 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 121.084,20 für das Land Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 680.518,50 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 170.200,00 für die UniCredit Bank Austria 6) Pfandrecht i.H.v. EUR 313.316,70 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 78.400,00 für die UniCredit Bank Austria AG 7) Pfandrecht i.H.v. EUR 220.800,00 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 55.200,00 für die UniCredit Bank Austria AG |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 23.328.661,05 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | 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: | EZ 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 96,39 %, Stellplätze: 88 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 1.100,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 47.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden | Keine |
| l) | 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.

| | | |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| m) | 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, Nebengebührensicherstellung 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, Nebengebührensicherstellung 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, Nebengebührenkaution 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, Nebengebührensicherstellung EUR 18.105,00 für Land Wien |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 8.395.807,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | 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: | EZz 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 97,16 %, Stellplätze: 90,67 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 600,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 45.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 13.395.442,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1100 Wien, Raxstraße 2 und 4, Laxenburger Straße 102

Die Liegenschaft befindet sich im 10. Wiener Gemeindebezirk im Kreuzungsbereich Raxstraße, Laxenburger Straße und Leebgasse. Die Errichtung des Wohnhauses mit einer Nutzfläche von rd. 12.500 m² wurde im Jahr 2015 plangemäß abgeschlossen. Die öffentliche Verkehrsanbindung erfolgt mit den Autobuslinien 15A und 66A und den Straßenbahnlinien O und 67. Mit diesen Linien ist in wenigen Fahrminuten der Reumannplatz oder Altes Landgut 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: | EZ 2345 |
| | Grundstücksnummer: | 835/19, 835/30 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohnhaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 4.077 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | rd. 12.500 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2013 – 2015 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2012 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 26.617.537,36 rd. EUR <u>780.400,00</u> EUR 27.397.937,36 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 12.500 m ² Wohnfläche, 151 Stellplätze, 13 Motorradstellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 98,37 %, Stellplätze: 65,24 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 35.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 22.904.988,21 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode) 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 Baurechtseinlage EZ 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 98,79 %, Stellplätze: 77,38 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 60.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Ob BREZ 3630 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.190.352,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen, Nebengebührenkaution EUR 1.676.140,80 für Land Wien 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.011.051,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen, Nebengebührenkaution EUR 404.420,40 für Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 470.724,90 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen, Nebengebührenkaution EUR 188.289,96 für Land Wien 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 8.541.213,90 samt höchstens 15 % Zinsen, höchstens 16,75 % Verzugs- und |

| | | |
|----|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 2.562.364,17 für IMMO-BANK Aktiengesellschaft (FN 52830t)</p> <p>5) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.455.837,45 samt höchstens 15 % Zinsen, höchstens 16,75 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 436.751,24 für IMMO-BANK Aktiengesellschaft (FN 52830t)</p> <p>6) Pfandrecht i.H.v. EUR 209.517,60 für Land Wien 7) Pfandrecht i.H.v. EUR 27.689,70 für Land Wien 8) Veräußerungsverbot gem. WWFSG 1989 für Land Wien</p> |
| n) | Feuerversicherung: | <p>Versicherungssumme: EUR 10.879.741,92 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht</p> |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | <p>1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert</p> |

1100 Wien, Susi-Nicoletti-Weg 13

Die Liegenschaft befindet sich im 10. Wiener Gemeindebezirk unweit der Therme Wien Oberlaa sowie in unmittelbarer Nähe der U1 Station „Oberlaa“. Mit der Errichtung des Wohngebäudes wurde im Juni 2017 begonnen, die Fertigstellung erfolgte im Februar 2019.



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1100 Wien, Susi-Nicoletti-Weg 13 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01104 Oberlaa Land, BG Favoriten |
| | Einlagezahl: | EZz 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 |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 10.375 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | rd. 11.000 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2017/2019 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2011 |
| e) | Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt: | EUR 23.990.000,00 rd. EUR 600.000,00 EUR 24.590.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 11.000 m ² Wohnfläche, 102 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 79,41 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 13.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 21.069.930,54 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1110 Wien, Gattergasse 2A

Das gegenständliche Grundstück an der Simmeringer Hauptstraße ist infrastrukturell gut angebunden und liegt rd. 10 Gehminuten von der U3 Station „Simmering“ entfernt. In unmittelbarer Nähe verkehren die Straßenbahnlinien 6 und 71. Es wurden mehrere Wohngebäude errichtet. Die Fertigstellung erfolgte im September 2018.



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1110 Wien, Gattergasse 2A, Simmeringer Hauptstraße 174A, Simmeringer Hauptstraße 180 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01107 Simmering, BG Innere Stadt |
| | Einlagezahl: | EZ 2303 |
| | Grundstücksnummer: | 870/5 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohngebäude |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 3.815 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | geplant rd. 4.900 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2016/2018 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2016 |
| e) | Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt: | EUR 13.691.286,00 rd. EUR 610.500,00 EUR 14.301.786,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | geplant rd. 4.900 m ² Wohnfläche, 52 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 76,03 %, Stellplätze: 55,77 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 8.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 10.365.128,26 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 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: | EZz 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 94 %, Stellplätze: 81,42 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 389.700,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 376.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 46.800.000,00 für UniCredit Bank Austria AG 2) Pfandrecht i.H. v. EUR 14.880.000,00 für UniCredit Bank Austria AG ² |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 112.120.647,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | Sonstiges: | Eigentümerin der Liegenschaft: Sopranus Liegenschaftsverwaltungs GmbH & Co KG |

¹ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

² Löschungsquittung über EUR 12.280.000,00 vorliegend

1110 Wien, Medwedweg 3

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: | EZ 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 1.500,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 8.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.389.679,00, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, 6 % Stundungszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.355.872,00 für Land Wien 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 199.394,00 für Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.100.000,00, höchstens 18 % Zinsen jährlich, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen jährlich, Nebengebührensicherstellung EUR 1.025.000,00 für UniCredit Bank Austria AG 4) Veräußerungsverbot gem. § 6 WWFSG 1989 für Land Wien |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 13.060.600,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1110 Wien, Medwedweg 14

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



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1110 Wien, Medwedweg 14 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01107 Simmering, BG Innere Stadt |
| | Einlagezahl: | EZ 4045 |
| | Grundstücksnummer: | 2172/3 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Bürogebäude |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 3.386 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | rd. 9.700 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2010 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2017 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 32.870.000,00 rd. EUR 2.711.900,00 EUR 35.581.900,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 8.900 m ² Bürofläche, rd. 500 m ² Gewerbefläche, rd. 300 m ² Lagerfläche, 74 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 95,95 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 121.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 23.294.567,06 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1110 Wien, Nussbaumallee 4 und 6

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



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1110 Wien, Nussbaumallee 4 und 6 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01107 Simmering, BG Innere Stadt |
| | Einlagezahl: | EZz 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 15.384.805,08 rd. EUR <u>685.900,00</u> EUR 16.070.705,08 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 7.800 m ² Wohnfläche, 65 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 95,43 %, Stellplätze: 98,46 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 16.800,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 41.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | k. A. |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | k. A. |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 14.874.988,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 170

Das gegenständliche Grundstück an der Simmeringer Hauptstraße ist infrastrukturell gut angebunden und liegt rd. 10 Gehminuten von der U3 Station „Simmering“ entfernt. In unmittelbarer Nähe verkehren die Straßenbahnlinien 6 und 71. Die Errichtung mehrerer Wohngebäude erfolgte in den Jahren 2016 bis 2018, die Fertigstellung war im Juli 2018.



| | | |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 170 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01107 Simmering, BG Innere Stadt |
| | Einlagezahl: | EZ 687 |
| | Grundstücksnummer: | 857/1 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohngebäude |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 10.389 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | rd. 16.700 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2016/2018 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2014 |
| e) | Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt: | EUR 39.487.770,00 <u>rd. EUR 1.035.200,00</u> EUR 40.522.970,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 16.700 m ² Wohnfläche, 153 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 60,66 %, Stellplätze: 52,29 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 15.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 33.105.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 174

Der im Jahr 2017 errichtete Kindergarten liegt unmittelbar an der gut angebundenen Simmeringer Hauptstraße. Der Kindergarten ist über die Straßenbahnlinien 6 und 71 öffentlich erreichbar. In rd. 10 Gehminuten erreicht man die U3-Station "Simmering".



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 174 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01107 Simmering, BG Innere Stadt |
| | Einlagezahl: | EZ 2566 |
| | Grundstücksnummer: | 871/14 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Kindertagesheim |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 1.532 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | rd. 700 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 2017/2018 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2016 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt: | rd. EUR 1.614.000,00 rd. EUR 153.500,00 rd. EUR 1.767.500,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 700 m ² Kindergarten |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 8.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 992.084,05 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. 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: | EZ 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 <u>rd. EUR 598.900,00</u> EUR 14.874.694,30 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 4.600 m ² Wohnfläche, rd. 800 m ² Geschäftsfläche, 39 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 91,35 %, Stellplätze: 69,23 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 800,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 41.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | 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.

| | | |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | <ol style="list-style-type: none"> 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.358.863,90 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.089.800,00 für UniCredit Bank Austria AG 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 728.850,00 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 182.300,00 für UniCredit Bank Austria AG 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.378.218,70 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 951.287,48 für das Land Wien 4) Veräußerungsverbot zugunsten Land Wien |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 15.525.649,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | <ol style="list-style-type: none"> 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1120 Wien, Dörfelstraße 6 – 8

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



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1120 Wien, Dörfelstraße 6 – 8, Murlingengasse 68 – 70 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01305 Meidling, BG Meidling |
| | Einlagezahl: | EZ 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 98,78 %, Stellplätze: 81,25 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 12.500,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 184.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 9.517.290,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1120 Wien, Hohenbergstraße 58 und 60 „Seniorenresidenz Tivoli“

Die Seniorenresidenz Tivoli wurde 1994/95 auf einer rd. 19.100 m² großen Liegenschaft in Grünlage gegenüber dem Schlossgarten von Schönbrunn errichtet. Die Liegenschaft besteht aus insgesamt drei Bauteilen: einem Altenwohnheim mit Tiefgarage, einem Pflegetrakt und einem Küchen- und Speisesaaltrakt. Das Objekt zeichnet sich durch die großzügige Parkanlage und die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. 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: | EZz 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 79,49 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 5.500,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 38.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 26.875.392,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1120 Wien, Tanbruckgasse 34

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



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1120 Wien, Tanbruckgasse 34, Rollnergasse 7, 7A |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01305 Meidling, BG Meidling |
| | Einlagezahl: | EZ 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 <u>265.300,00</u> EUR 7.078.434,89 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 2.800 m ² Wohnfläche, rd. 100 m ² Bürofläche, 25 Stellplätze, 1 Motorradstellplatz |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 84,62 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 15.200,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 30.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | 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.

| | | |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| m) | 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, Nebengebührensicherstellung EUR 367.181,84 für das Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 946.488,75 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 236.700,00 für die UniCredit Bank Austria AG 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.807.375,05 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 451.900,00 für die UniCredit Bank Austria AG 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 23.478,30 samt 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 5.900,00 für die UniCredit Bank Austria AG 6) Pfandrecht i.H.v. EUR 7.826,10 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 3.130,44 für das Land Wien |
| n) | Feuerversicherung: | <p>Versicherungssumme: EUR 8.801.415,24 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht</p> |
| o) | 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 Büroobjekt liegt am Wienerberg in der Nähe der U6-Station „Philadelphiabrücke“ in dem Büro- und Gewerbegebiet „Euro Plaza“. 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 Altmansdorf, BG Meidling |
| | Einlagezahl: | EZ 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 84,71 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 124.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 18.433.488,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1140 Wien, Hütteldorfer Straße 213

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



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1140 Wien, Hütteldorfer Straße 213 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01202 Breitensee, BG Fünfhaus |
| | Einlagezahl: | EZ 803 |
| | Grundstücksnummer: | 427/2, 427/3 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohn- und Geschäftshaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 2.118 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | rd. 4.900 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2016/2017 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2016 |
| e) | Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 16.402.411,54 rd. EUR <u>1.473.600,00</u> EUR 17.876.011,54 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 3.800 m ² Wohnen, rd. 1.100 m ² Geschäftsfläche, 50 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 99,64 %, Stellplätze: 38,00 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 15.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 9.758.287,16 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

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

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



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1150 Wien, Giselhergasse 1, 3 und 5, Alliogasse 22, Gernotgasse 2, 4 und 6, Markgraf-Rüdiger-Straße 21 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01302 Fünfhaus, BG Fünfhaus |
| | Einlagezahl: | EZ 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-Objekte): | rd. 13.600 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 1998 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2004 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 20.640.151,12 (inkl. Anteil Rep.-Fonds/WEG) <u>rd. EUR 1.048.000,00</u> EUR 21.688.151,12 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 12.500 m ² Wohnfläche, rd. 1.100 m ² Lokal- und Bürofläche, 184 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 99,72 %, Stellplätze: 46,20 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 6.800,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 45.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht im Höchstbetrag von ATS 74.400.00,00 (= EUR 5.406.858,86) für Bank für Arbeit und Wirtschaft AG 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 113.446.260,00 (= EUR 8.244.461,24) samt 18% Zinsen, 18% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung ATS 22.689.252,00 (= EUR 1.648.892,25) für Bank für Arbeit und Wirtschaft AG 3) Pfandrecht i.H.v. ATS 94.538.550,00 (= EUR 6.870.384,37) für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gem. WWFSG 4) Veräußerungsverbot für das Land Wien |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 25.129.046,00 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1150 Wien, Hofmoklgasse 1 – 5 (Wohnungseigentumsobjekte) ¹

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 Baurechtseinlage EZ 450 ob EZ 379 |
| | Grundstücksnummer: | .85/3, .85/4, .174 |
| | Rechtsform: | Liegenschaftseigentum und Baurecht |
| | WE-Anteile: | 3459/6105 |
| | Nutzung: | Wohnhaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 2.275 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekte): | rd. 5.600 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2008 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2012 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 7.485.924,87 ² rd. EUR 857.400,00 EUR 8.343.324,87 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 3.000 m ² Wohn- und Kellerfläche, 16 Dachgärten, 50 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 32.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |

¹ Für Mieter besteht ein Optionsrecht auf Erwerb von Baurechtswohnungseigentum an der von ihnen angemieteten Wohnung. In jenem Umfang, in dem die Mieter von diesem Recht Gebrauch machen, erfolgt ein Abverkauf der Wohnungen.

² Anschaffungskosten unter Berücksichtigung zwischenzeitig vorgenommener Wohnungsverkäufe. Errichtungskosten vermindert um erhaltene Einmalzuschüsse im Zusammenhang mit der geförderten Errichtung – ohne Berücksichtigung von Annuitätzuschüssen.

| | | |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| m) | 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, Nebengebührensicherstellung 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, Nebengebührensicherstellung 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, Nebengebührensicherstellung 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, Nebengebührensicherstellung 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, Nebengebührensicherstellung EUR 11.388,00 für Land Wien |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | <p>Versicherungssumme: EUR 16.057.589,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht</p> |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | <ol style="list-style-type: none"> 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode) |

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 zum beliebten Meiselmarkt. Das Objekt umfasst 173 Wohnungen, 124 Stellplätze und Geschäftsflächen.



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1150 Wien, Meiselstraße 8, Wurmsergasse 34A, Selzergasse 29A |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01306 Rudolfsheim, BG Fünfhaus |
| | Einlagezahl: | EZ 852 |
| | Grundstücksnummer: | 346/15, 1068/2 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohn-, Büro- und Geschäftshaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 5.406 m ² |
| | Gesamtnutzflächen: | rd. 14.100 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 1998 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2010 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 22.410.385,39 rd. EUR 1.227.000,00 EUR 23.637.385,39 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 11.900 m ² Wohnfläche, rd. 1.800 m ² Geschäftsfläche, rd. 400 m ² Laborfläche, 124 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 99,62 %, Stellplätze: 72,58 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 23.600,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 103.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Vorkaufsrecht für Stadt Wien 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 88.919.400,00 (= EUR 6.462.024,81) für Land Wien 3) Veräußerungsverbot gem. § 6 Abs 4 WWFSG 1989 für Land Wien |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 33.225.054,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35 – 37 (Wohnungseigentumsobjekte) ¹

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 Baurechtseinlage EZ 449 ob EZ 279 |
| | Grundstücksnummer: | 50/1, 50/3, .175, .242 |
| | Rechtsform: | Liegenschaftseigentum und Baurecht |
| | WE-Anteile: | 4733/4951 |
| | Nutzung: | Wohnungen, Small Offices |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 2.136 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekte): | rd. 4.500 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2007/2008 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2012 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 9.571.227,80 ² rd. EUR 739.500,00 EUR 10.310.727,80 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 4.000 m ² Wohnfläche, rd. 200 m ² Small Offices, 52 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 99,25 %, Stellplätze: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 2.500,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 21.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |

¹ Für Mieter besteht ein Optionsrecht auf Erwerb von Baurechtswohnungseigentum an der von ihnen angemieteten Wohnung. In jenem Umfang, in dem die Mieter von diesem Recht Gebrauch machen, erfolgt ein Abverkauf der Wohnungen.

² Anschaffungskosten unter Berücksichtigung zwischenzeitig vorgenommener Wohnungsverkäufe. Errichtungskosten vermindert um erhaltene Einmalzuschüsse im Zusammenhang mit der geförderten Sanierung – ohne Berücksichtigung von Annuitätzuschüssen.

| | | |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | <p>OB BREZ 449</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.924.513,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.169.805,20 für Land Wien 2) Veräußerungsverbot gem. § 6 Abs 4 WWFSG 1989 für Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 643.427,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 257.370,80 für Land Wien 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.178.678,46 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.044.700,00 für UniCredit Bank Austria AG 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 31.573,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 12.629,20 für Land Wien |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | <p>Versicherungssumme: EUR 12.925.761,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht</p> |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | <ol style="list-style-type: none"> 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode) |

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. Ende September 2018 wurde der Umbau von ca. 600 m² Bürofläche in Wohnfläche abgeschlossen. 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: | EZ 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. 9.500 m ² Wohnfläche, rd. 2.300 m ² Geschäftsfläche, rd. 2.200 m ² Lagerfläche, rd. 800 m ² Kindergarten, 101 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 92,24 %, Stellplätze: 78,22 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 489.100,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 396.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 36.981.785,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1160 Wien, Sandleitengasse 15, 17, 37 (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, 37 Wilhelminenstraße 91, 91A, 93, 93A, Degengasse 70 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01405 Ottakring, BG Hernals |
| | Einlagezahl: | EZ 5008 |
| | Grundstücksnummer: | 501/6, 501/13 |
| | WE-Anteile: | 8443/48557stel Anteile |
| | Nutzung: | 82 Wohnungen |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 23.680 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekte): | rd. 7.100 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 1986 – 1989 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2006 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 7.839.152,27 (inkl. Anteil Rep.-Fonds/WEG) ¹ <u>rd. EUR 468.700,00</u> EUR 8.307.852,27 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 7.100 m ² Wohnfläche, 82 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 97,98 %, Stellplätze: 76,83 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 82.700,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 172.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 79.526.988,00 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | 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: | EZ 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: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 6.850.000,00 rd. EUR 445.000,00 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 77,49 %, Stellplätze: 95,24 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 548.300,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 406.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 13.524.570,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1170 Wien, Geblergasse 22, 24 - 26

Die Liegenschaft ist mit einem sanierten Altbody 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: | EZ 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 95,60 %, Stellplätze: 44,32 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 11.200,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 97.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 14.275.336,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | 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 EZ 3031 ob 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: | EUR 26.900.000,00 rd. EUR 1.997.000,00 EUR 28.897.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 13.100 m ² Schule, 40 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 1.200,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 13.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Reallast des Bauzinses jährl. ATS 11.805,00 (= EUR 857,90) für Stadt Wien 2) Vorkaufsrecht für Stadt Wien |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 28.601.961,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert (ICM-Methode) 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1190 Wien, Muthgasse 11

Das im Eigentum der Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co "Alpha" KG befindliche Objekt wurde 2009/2010 fertiggestellt. Das Universitäts-, Forschungs- und Bürogebäude verfügt über eine Gesamtnutzfläche von rd. 18.200 m² und 135 Pkw-Stellplätze. Durch den unmittelbar angrenzenden Bahnhof Heiligenstadt mit der Haltestelle der U-Bahnlinie U4, der Schnellbahnlinie S45 und S40, 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: | EZ 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 94,58 %, Stellplätze: 97,12 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 248.700,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 827.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 47.266.878,00 Deckungsgrad: 100 % Maschinenversicherung: EUR 9.887.506,00 |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | Sonstiges: | Eigentümerin der Liegenschaft: Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co "Alpha" KG |

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: | EZ 260 |
| | Grundstücksnummer: | 47/2 |
| | WE-Anteile: | 3289/67825stel Anteile |
| | Nutzung: | Wohnheim |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | insgesamt 23.505 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekte): | 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden vom Pächter getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 13.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. ATS 21.718.200,00 (= EUR 1.578.323,15) für das Land Wien, im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Förderungszuschuss 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 181.090.475,00 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1200 Wien, Dresdner Straße 34 – 44

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



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1200 Wien, Dresdner Straße 34 – 44, Leithastraße 17 – 23, Stromstraße 28 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt |
| | Einlagezahl: | EZ 5864 |
| | Grundstücksnummer: | 4605/1, 4605/9, 4605/13 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude |
| 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 Brigitta Passage: 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 88,38 %, Stellplätze: 62,82 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 341.100,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 1.201.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 75.674.082,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | Sonstiges: | Die Geschäftsflächen wurden einem umfassenden Relaunch unterzogen. |

1200 Wien, Handelskai 78 – 86 (Wohnungseigentumsobjekte)

Im 20. Wiener Gemeindebezirk, in unmittelbarer Nähe der Millenium City, liegt das im Eigentum der Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH u. Co KG befindliche Objekt. Die Wohnhausanlage mit einem Kindertagesheim, einem Studierendenheim sowie Geschäftsflächen wurde 1997 errichtet. In unmittelbarer Nähe der Liegenschaft verkehren die Autobuslinien 5A, 11A, 11B und die Straßenbahnlinie 2, 31 und 33. Die Station der Linie U6 und die Schnellbahnstation „Handelskai“ sind fußläufig erreichbar.



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1200 Wien, Handelskai 78 - 86, Wehlstraße 35 - 43, Friedrich-Engels-Platz 15 - 16 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt |
| | Einlagezahl: | EZ 2567 |
| | Grundstücksnummer: | 4404/1 |
| | WE-Anteile: | 25997/31032stel Anteile |
| | Nutzung: | Wohnhausanlage, Kindertagesheim, Studentenheim, Gewerbeflächen |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 9.597 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekte): | rd. 25.300 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 1997 |
| d) | Anschaffungsjahr: | - |
| e) | Anschaffungswert: ¹ | EUR 37.759.142,84 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 16.500 m ² Wohnfläche, rd. 4.400 m ² Studierendenheim, rd. 700 m ² Kindergarten, rd. 3.700 m ² Gewerbefläche, 415 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 94,82 %, Stellplätze: 64,34 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 311.700,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 838.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 99.670.179,35 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | 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: | EZ 5512 |
| | Grundstücksnummer: | 4756/4 |
| | WE-Anteile: | 28033/35168stel Anteile |
| | Nutzung: | Wohnhausanlage, Kindergarten, Gewerbe- u. Büroflächen |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 10.803 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekte): | rd. 27.700 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 1997 |
| d) | Anschaffungsjahr: | - |
| e) | Anschaffungswert: ¹ | EUR 38.730.906,76 ² |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 20.700 m ² Wohnfläche, rd. 4.500 m ² Gewerbefläche, rd. 1.400 m ² Lager- und Kellerfläche, rd. 1.100 m ² Kindergarten, 469 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 98,41 %, Stellplätze 57,57 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 470.900,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 700.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 106.790.006,83 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | Sonstiges: | Eigentümerin der Liegenschaft: Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH u. Co KG |

¹ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

² Anschaffungskosten ohne Berücksichtigung zwischenzeitig vorgenommener Wohnungsverkäufe

1200 Wien, Innstraße 23 und 23A

Das 1940 errichtete und ab 2007 generalsanierte Objekt wird zu Wohnzwecken sowie im Erdgeschoß 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: | EZ 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 24,32 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 1.700,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 62.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | 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.

| | | |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | <ol style="list-style-type: none"> 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.677.574,70, höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.169.400,00 für die UniCredit Bank Austria AG 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 776.450,00, höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 194.200,00 für die UniCredit Bank Austria AG 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.549.395,10, 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.019.758,04 für das Land Wien 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 77.300,70, 1 % Zinsen jährlich dekursiv, 6 % Verzugszinsen, 6%, Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 30.920,28 für Land Wien 5) Veräußerungsverbot für das Land Wien |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 17.440.918,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | <ol style="list-style-type: none"> 1. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode) 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 5A und 11A, 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: | EZ 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 ¹ Kaufpreis Nebenkosten: Gesamt: | EUR 60.986.582,76 (inkl. anteil. Rep.–Fonds/WEG) <u>rd. EUR 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 98,70 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 274.800,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 538.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 132.625.511,00 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert |

¹ Anschaffungskosten unter Berücksichtigung zwischenzeitlich 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: | EZ 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-Objekte): | 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 95,61 %, Stellplätze: 80,90 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 81.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 24.015.700,00 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

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

Die Wohnhausanlage befindet sich im Bezirk Floridsdorf in der Nähe der Strebersdorfer Straße, angrenzend an die Gemeinde Langenzersdorf und den Bisamberg. In fußläufiger Entfernung befinden 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: | EZ 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) | Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 9.858.923,37 rd. EUR 813.000,00 EUR 10.671.923,37 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 3.000 m ² Wohnfläche, 26 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 46.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 7.734.500,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode) 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1210 Wien, Hopfengasse 5 -7

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



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1210 Wien, Hopfengasse 5-7 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01609 Jedlesee, BG Floridsdorf |
| | Einlagezahl: | EZ 745 |
| | Grundstücksnummer: | 227/2, 765 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohnhaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 3.974 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | rd. 7.500 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2014-2016 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2014 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 18.636.765,76 rd. EUR 653.900,00 EUR 19.290.665,76 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 7.500 m ² Wohnfläche, 69 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 98,39 %, Stellplätze: 81,16 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 37.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 15.811.441,35 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1210 Wien, Leopoldauer Straße 131 (Bauprojekt)

Die Liegenschaft befindet sich im 21. Wiener Gemeindebezirk direkt an der Kreuzung Leopoldauer Straße / Heinrich-von-Boul-Gasse. Hier ist die Errichtung eines Wohnbaus mit einer Nutzfläche von rd. 13.000 m² geplant.

| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1210 Wien, Leopoldauer Straße 131 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01613 Leopoldau, BG Floridsdorf |
| | Einlagezahl: | EZ 409, EZ 750, EZ 732 |
| | Grundstücksnummer: | 1348/1, 1345, 1343/2, 1344/2, 1344/4 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohngebäude geplant |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 4.904 m ² |
| | Gesamtnutzflächen: | geplant rd.13.000 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2019-2021 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2018 |
| e) | Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt: | EUR 43.948.922,00 rd. EUR <u>2.078.800,00</u> EUR 46.027.722,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | geplant rd. 13.000 m ² Wohnfläche, 126 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 0 %, Stellplätze: 0 % (Bauprojekt) |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung des geplanten Wohngebäudes von den Nutzern getragen werden. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | Keine |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Keine |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Residualwert 2. Sachverständiger – Residualwert |

1210 Wien, Leopoldauer Straße 163

Die Liegenschaft befindet sich im 21. Wiener Gemeindebezirk in der Leopoldauer Straße. Hier wurden moderne 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 Baurechtseinlage EZ 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 <u>904.500,00</u> EUR 32.994.444,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 15.900 m ² Wohnfläche, 150 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 94,67 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 4.900,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 41.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 30.428.645,68 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1210 Wien, Prager Straße 105 und 109

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. Das Wohngebäude mit einer Nutzfläche von rd. 15.300 m² wurde im Februar 2019 fertiggestellt.



| | | |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1210 Wien, Prager Straße 105 und 109 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01609 Jedlesee, BG Floridsdorf |
| | Einlagezahl: | Baurechtseinlage EZ 1032 ob EZ 748 |
| | Grundstücksnummer: | 212/1 |
| | Rechtsform: | Baurecht |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohngebäude |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 6.838 m ² |
| | Gesamtnutzflächen: | d. 15.300 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2017/2019 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2016 |
| e) | Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis / Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt: | EUR 33.462.183,15 rd. EUR <u>1.270.000,00</u> EUR 34.732.183,15 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 15.300 m ² Wohnfläche, 144 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fertigstellung 2/2019; Erstvermietung derzeit im Gange |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 15.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 27.800.000,00 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | 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: | EZ 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 9.100,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 11.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 10.056.275,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 87

Die Liegenschaft befindet sich „Am Kaisermühlendamm“ im 22. Wiener Gemeindebezirk. Die Naherholungsgebiete Donauinsel und Alte Donau sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Die Haltestellen „Harrachgasse“ und „Schüttauplatz“ der Autobuslinien 92A und 92B sind in unmittelbarer Nähe.



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 87, Berchtoldgasse 1, Schiffmühlenstraße 94 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01669 Kaisermühlen, BG Donaustadt |
| | Einlagezahl: | EZ 161 |
| | Grundstücksnummer: | 2355/3, 2356 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohn-, Büro- und Geschäftshaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 4.532 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | rd. 8.500 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 1996 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2010 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 17.928.607,35 rd. EUR <u>951.700,00</u> EUR 18.880.307,35 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 7.700 m ² Wohnfläche, rd. 800 m ² Gewerbe- und Handelsfläche, 88 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 99,69 %, Stellplätze: 87,50 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 27.300,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 138.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 18.858.647,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1220 Wien, Barbara-Prammer-Allee 15 (Bauprojekt)

Die Liegenschaft befindet sich im neuen Stadtentwicklungsgebiet „Seestadt Aspern“ im 22. Wiener Gemeindebezirk, am Stadtrand von Wien. Der Stadtteil ist mit der U-Bahn Linie U2 erreichbar. Hier ist die Errichtung einer Wohnanlage inkl. Gewerbeflächen mit einer Nutzfläche von rd. 7.800 m² geplant.

| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1220 Wien, Barbara-Prammer-Allee 15, Sonnenallee 114 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01651 Aspern, BG Donaustadt |
| | Einlagezahl: | EZ 6601 |
| | Grundstücksnummer: | 672/159 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohn- und Geschäftsgebäude geplant |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 4.208 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | geplant rd. 7.800 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | geplant 2019-2021 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2018 |
| e) | Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt: | EUR 2.030.400,00 rd. EUR <u>191.100,00</u> EUR 2.221.500,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | geplant rd. 6.200 m ² Wohnfläche, rd. 800 m ² (Heim-) Bürofläche, rd. 800 m ² Geschäftsfläche |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 0 % (Bauprojekt) |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung der geplanten Wohnhausanlage von den Nutzern getragen werden. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | Keine |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Keine |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Vergleichswert |

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: | EZ 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 17.920.922,28 rd. EUR 551.000,00 EUR 18.471.922,28 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 9.000 m ² Wohnfläche, rd. 600 m ² Geschäftsfläche, 116 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 53,45 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 17.500,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 43.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Büchlerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.518.200,00, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 2.207.280,00 für das Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.750.313,37, 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.187.600,00 für die UniCredit Bank Austria AG 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 293.514,00, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, 6 % Stundungszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 117.405,60 für Land Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 246.082,07, 18 % Zinsen, 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 61.600,00 für die UniCredit Bank Austria AG |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 18.132.932,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1220 Wien, Kaisermühlenstraße 14 – donabase

Das im 22. Wiener Gemeindebezirk gelegene Studierendenheim verfügt über 402 modern möblierte 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 befinden sich das Naherholungsgebiet „Alte Donau“ und die Donauinsel.



| | | |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1220 Wien, Kaisermühlenstraße 14 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01665 Stadlau, BG Donaustadt |
| | Einlagezahl: | EZ 3246 |
| | Grundstücksnummer: | 370/6 und 370/7 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Studierendenheim |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 3.259 m 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 rd. EUR 511.000,00 EUR 18.473.983,02 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 7.400 m ² - entspricht 402 Heimplätze, 36 Stellplätze, 5 Motorrad-Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 8.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 14.907.833,43 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1220 Wien, Lavaterstraße 6 – 8 (Wohnungseigentumsobjekte)

Das mehrgeschoßige Wohn- und Geschäftshaus wurde in den Jahren 2011/2012 neu errichtet und befindet sich in der Lavaterstraße 6 – 8/Ecke Wonkaplatz 3, unmittelbar bei der U-Bahnstation „Aspernstraße“ (U2) und zahlreichen Autobuslinien. Über die Erzherzog-Karl-Straße gelangt man zur 1 km entfernten Autobahnanbindung Stadlau und zum überregionalen 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: | EZ 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 99,27 %, Stellplätze: 85,52 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 56.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 6.626.226,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 2.650.490,40 für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.069.965,00 für Land Wien |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 41.834.551,00 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1220 Wien, Quadenstraße 73

Die im Eigentum der NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG stehende Liegenschaft liegt im 22. Bezirk/Donaustadt. Die Wohnanlage wurde in zwei Bauabschnitten in den Jahren 1976/1978 und 1990/1992 errichtet. Der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Haltestellen „Berresgasse“, „Pirquetgasse“ und „Zanggasse“ der Buslinien 85A, 95A und 97A sowie der Straßenbahnlinie 26 gegeben. Die U2-Station „Hausfeldstraße“ ist mit diesen Linien innerhalb weniger Stationen erreichbar.



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1220 Wien, Quadenstraße 73, Pirquetgasse 10 und 14, Berresgasse 4, Zanggasse 1 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01652 Breitenlee, BG Donaustadt |
| | Einlagezahl: | EZ 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 99,39 %, Stellplätze: 94,08 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 600.500,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 533.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 70.355.725,25 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | 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: | EZ 432 |
| | Grundstücksnummer: | 4270/13 |
| | WE-Anteile: | 8515/14719stel Anteile |
| | Nutzung: | Wohnhaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 14.016 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekte): | 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 98,22 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 7.800,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 96.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 6.893.031,03 für das Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 30.295.671,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | Sonstiges: | Eigentümerin der Liegenschaft: Nurejew Promenade Wohnen GmbH u. Co KG |

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: | EZ 434 |
| | Grundstücksnummer: | 4270/26 |
| | WE-Anteile: | 11474/12053stel Anteile |
| | Nutzung: | Wohnhaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 9.518 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekte): | rd. 10.100 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 1996-1998 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2006 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 15.100.223,33 ¹ rd. EUR 873.300,00 EUR 15.973.523,33 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 10.100 m ² Wohnfläche, 170 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 11.900,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 158.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.468.405,49 für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Förderungszuschuss gemäß WWFSG 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 27.351.714,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | 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: | EZ 435 |
| | Grundstücksnummer: | 4270/27 |
| | WE-Anteile: | 3765/8363stel Anteile |
| | Nutzung: | Wohnhaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 10.272 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekte): | 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 1.100,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 60.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.883.185,69 für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Förderungszuschuss gemäß WWFSG 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 20.237.640,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | Sonstiges: | Eigentümerin der Liegenschaft: Nurejew Promenade Wohnen GmbH u. Co KG |

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: | EZ 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 30.500,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 1.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 2.748.961,85 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | Sonstiges: | Eigentümerin der Liegenschaft: Nurejew Promenade Wohnen GmbH u. Co KG |

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: | EZz 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-Objekte): | 787 Stellplätze |
| c) | Errichtungsjahr: | 1997-1999 |
| d) | Anschaffungsjahr: | - |
| e) | Anschaffungswert: ¹ | rd. EUR 6.449.355,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 787 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Stellplätze: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden vom Eigentümer getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 50.400,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 157.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung (Garage): | Versicherungssumme: EUR 3.410.000,00 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | Sonstiges: | Eigentümerin der Liegenschaft: Nurejew Promenade Garagen 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: | EZ 3723 |
| | Grundstücksnummer: | 1003/3 |
| | WE-Anteile: | 12322/20562stel Anteile |
| | Nutzung: | Mietwohnungen, Geschäfts- und Bürofläche, freifinanzierte Gewerbe- und Lagerfläche |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 10.176 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekte): | rd. 12.900 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 1997/1999 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2004 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis (inkl. Übernahme Finanzierungsbeiträge Mieter und Darlehen): Nebenkosten: Gesamt: | EUR 14.954.474,63 ¹ rd. EUR 801.100,00 EUR 15.755.574,63 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 8.700 m ² Wohnungen, rd. 4.200 m ² Büro-, Geschäfts- und Lagerfläche, 253 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 98,91 %, Stellplätze: 74,52 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden an die Nutzer weiterverrechnet. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 171.600,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 541.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |

¹ Anschaffungskosten unter Berücksichtigung zwischenzeitlich vorgenommener Wohnungsverkäufe

| | | |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. ATS 240.727.050,00 (= EUR 17.494.316,98) für Creditanstalt-Bankverein 2) Pfandrechte zu einem Höchstbetrag von ATS 25.110.987,00 (= EUR 1.824.886,59) für Creditanstalt AG 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 180.347,09 für Creditanstalt AG 4) Pfandrecht i.H.v. ATS 163.608.150,00 (= EUR 11.889.867,95) für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG ¹ 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 125.282,15 für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG ¹ 6) Veräußerungsverbot für das Land Wien ¹ |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 45.569.799,20 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

¹ Lösungsquittungen vorliegend

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: | EZ 3779 |
| | Grundstücksnummer: | 954/22 |
| | WE-Anteile: | 6069/9926stel Anteile |
| | Nutzung: | Wohnheim |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 3.483 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekte): | rd. 5.200 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2003 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2004 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 9.000.000,00 rd. EUR 95.000,00 EUR 9.095.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 5.000 m ² Wohnheim, rd. 200 m ² Geschäftsfläche, 19 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 91,72 %, Stellplätze: 84,21 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten sind in den Pauschalmietvereinbarungen enthalten und werden nicht gesondert verrechnet. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 8.600,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 101.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. ATS 35.194.050,00 (= EUR 2.557.651,36) für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 135.118,50 für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG 3) Veräußerungsverbot für das Land Wien |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 11.230.152,42 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1220 Wien, Wagramer Straße 4 (Wohnungseigentumsobjekte)

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



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1220 Wien, Wagramer Straße 4 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01669 Kaisermühlen, BG Donaustadt |
| | Einlagezahl: | EZ 439 |
| | Grundstücksnummer: | 2466/1 |
| | WE-Anteile: | 4366/25603stel Anteile |
| | Nutzung: | Wohnheim |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | insgesamt 6.252 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekte): | 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden vom Pächter getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 32.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. ATS 34.366.800,00 (= EUR 2.497.532,76) für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 53.898.538,00 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1230 Wien, Gregorygasse 10

Die sich in Wien-Liesing befindliche Liegenschaft liegt in unmittelbarer Nähe zur Breitenfurter Straße. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Autobuslinie 62A gegeben. In rund 1 km Entfernung befindet sich die U6-Station „Alt-Erlaa“. Das Wohnhaus wurde im Jänner 2019 fertig gestellt und verfügt über eine Nutzfläche von rund 4.000 m².



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1230 Wien, Gregorygasse 10 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01801 Atzgersdorf, BG Liesing |
| | Einlagezahl: | EZ 10048 |
| | Grundstücksnummer: | 1003/27 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohnhaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 2.487 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | rd. 4.000 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 2017/2019 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2017 |
| e) | Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt: | EUR 9.936.991,24 <u>rd. EUR 405.000,00</u> EUR 10.341.991,24 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 4.000 m ² Wohnfläche |
| g) | Vermietungsstatus: | Fertigstellung 1/2019; Erstvermietung derzeit im Gange |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 4.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 7.850.000,00 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | 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: | EZ 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 84,88 %, Stellplätze: 95,70 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 82.700,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 274.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 12.864.087,77 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

2700 Wiener Neustadt, Gymelsdorfer Gasse 48a und 50 (Bauprojekt)

Die Liegenschaft befindet sich südlich des Stadtzentrums von Wiener Neustadt, auf dem Areal des ehemaligen Volksbades in der Gymelsdorfer Gasse. Die nahegelegene Autobusstation der Line E gewährleistet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Wohnhausanlage soll im 3. Quartal 2019 fertiggestellt sein.

| | | |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 2700 Wiener Neustadt, Gymelsdorfer Gasse 48a und 50 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 23443 Wiener Neustadt, BG Wiener Neustadt |
| | Einlagezahl: | EZz 20708, 20824 |
| | Grundstücksnummer: | 3934/6, 3934/7 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohnhausanlage geplant |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 12.043 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | geplant rd. 9.700 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2017-2019 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2017 |
| e) | Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt: | EUR 22.380.000,00 rd. EUR <u>2.026.000,00</u> EUR 24.406.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | geplant rd. 9.700 m ² Wohnfläche, 157 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 0 %, Stellplätze: 0 % (Bauprojekt) |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung der geplanten Wohnhausanlage von den Nutzern getragen werden. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 8.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | im Rahmen der Bauwesenversicherung |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

3100 St. Pölten, Jahnstraße 15 (Bauprojekt)

Auf der Liegenschaft wird eine Wohnhausanlage, bestehend aus 2 Bauteilen mit einer Gesamtnutzfläche von rd. 7.800 m² sowie 120 KFZ-Stellplätzen, errichtet. Die Innenstadt und der Hauptbahnhof St. Pölten sind fußläufig erreichbar.

| | | |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 3100 St. Pölten, Jahnstraße 15, Ausstellungsstraße 2, Johann-Gasser-Straße 14 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 19544 St. Pölten, BG St. Pölten |
| | Einlagezahl: | EZ 1947 |
| | Grundstücksnummer: | 317, .1638 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohnhausanlage geplant |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 5.627 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | geplant rd. 7.800 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2019-2021 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2018 |
| e) | Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt: | EUR 23.150.000,00 rd. EUR <u>998.600,00</u> EUR 24.148.600,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | geplant rd. 7.800 m ² Wohnfläche, 120 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 0 %, Stellplätze: 0 % (Bauprojekt) |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung der geplanten Wohnhausanlage von den Nutzern getragen werden. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | Keine |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | im Rahmen der Bauwesenversicherung |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

3100 St. Pölten, Julius-Raab-Promenade 31, 33, 35 (Bauprojekt)

Die Liegenschaft befindet sich in bester Innenstadt-Lage, direkt im historischen Zentrum und unmittelbar an der Fußgängerzone am Rathausplatz der Landeshauptstadt St. Pölten. Hier ist die Errichtung einer Wohnhausanlage mit einer Nutzfläche von rd. 13.800 m² geplant. Der Baubeginn erfolgt voraussichtlich im Juni 2019.

| | | |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 3100 St. Pölten, Julius-Raab-Promenade 31, 33, 35, Heßstraße 3, Roßmarkt 1a, Heßstraße 5, Roßmarkt 1, Heßstraße 3a |
| | Grundbuch: | Grundbuch 19544 St. Pölten, BG St. Pölten |
| | Einlagezahl: | EZz 338, 3048 |
| | Grundstücksnummer: | 103/8, .194/2 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohnhausanlage geplant |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 6.493 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | geplant rd. 13.800 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2019-2021 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2017 |
| e) | Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt: | EUR 42.310.000,00 rd. EUR 1.480.000,00 EUR 43.790.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | geplant rd. 13.600 m ² Wohnfläche, rd. 200 m ² Gewerbefläche, 310 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 0 %, Stellplätze: 0 % (Bauprojekt) |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung der geplanten Wohnhausanlage von den Nutzern getragen werden. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | Keine |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | im Rahmen der Bauwesenversicherung |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 22a, 24, 26 (Bauprojekt)

Die Liegenschaft befindet sich an der Ecke Kremser Landstraße / Maximilianstraße, liegt fußläufig zum Hauptbahnhof und in unmittelbarer Nähe zum Universitätsklinikum St. Pölten sowie zur Fachhochschule St. Pölten. Das Wohn- und Geschäftshaus soll im 3. Quartal 2019 fertiggestellt sein.

| | | |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 22a, 24, 26, Maximilianstraße 57 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 19544 St. Pölten, BG St. Pölten |
| | Einlagezahl: | EZ 3896 |
| | Grundstücksnummer: | 1526/5 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohn- und Geschäftshaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 2.614 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | geplant rd. 4.800 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2017-2019 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2017 |
| e) | Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt: | EUR 14.383.000,00 rd. EUR <u>699.100,00</u> EUR 15.082.100,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | geplant rd. 4.200 m ² Wohnfläche, rd. 600 m ² Gewerbefläche, 82 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 0 %, Stellplätze: 0 % (Bauprojekt) |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung des geplanten Wohn- und Geschäftshauses von den Nutzern getragen werden. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 8.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | im Rahmen der Bauwesenversicherung |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

3100 St. Pölten, Widerinstraße 18, 18A, 18B

Die Eckliegenschaft befindet sich im Ortsteil Spratzern in St. Pölten entlang der Widerinstraße, Ecke Birkengasse. Die Zufahrt zu der Liegenschaft erfolgt über das höherrangige Straßennetz der Mariazeller Straße, welche in St. Pölten südlich von der Westautobahn A2, Anschlussstelle St. Pölten Süd, bis hin zur im Norden liegenden Wiener Straße führt. Ein öffentlicher Verkehrsanschluss ist über die Busanbindung der Buslinie 1562 fußläufig erreichbar. Diese Buslinie ermöglicht unter anderen den Anschluss an den Hauptbahnhof, welcher ca. 2 km entfernt ist. Die Liegenschaft ist mit einer Wohnhausanlage bestehend aus 3 Baukörpern bebaut.



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 3100 St. Pölten, Widerinstraße 18, 18A, 18B, Birkengasse 51 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 19544 St. Pölten, BG St. Pölten |
| | Einlagezahl: | EZ 3628 |
| | Grundstücksnummer: | 394/210 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohnhaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 4.757 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | 6.300 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2015 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2018 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 16.200.000,00 rd. EUR 1.341.300,00 EUR 17.541.300,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 6.300 m ² Wohnfläche, 159 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 89,74 %, Stellplätze: 47,17 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 45.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 15.462.700,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11 – 13

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



| | | |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11 – 13, Hundskehle 21 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01704 Klosterneuburg, BG Klosterneuburg |
| | Einlagezahl: | Baurechtseinlage EZ 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 98,42 %, Stellplätze: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2017 - 31.3.2018): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 89.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Reallast jährlicher Bauzins ATS 100,00 und ab 51. Vertragsjahr ATS 100.000,00 für Stadtgemeinde Klosterneuburg |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 12.622.932,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

4020 Linz, Lastenstraße 36

Der City Tower II in Linz ist ein 61 m hoher Büroturm. Den Mietern stehen rd. 4.800 m² hochqualitative Büroflächen auf 18 Geschossen sowie 94 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 Blumauer Platz, 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: | EZ 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 663.400,00 EUR 8.914.382,08 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 4.800 m ² Bürofläche, rd. 200 m ² Geschäftsfläche, 94 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 98,40 %, Stellplätze: 98,94 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 3.900,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 266.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 11.420.748,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

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

Die Liegenschaft befindet sich an der Kreuzung Leonfelder Straße, Freistädter Straße und der Wilbergstraße im Stadtteil Urfahr, dem Linzer Stadtteil nördlich der Donau. Urfahr beherbergt u. a. das Rathaus, das Ars Elektronika 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: | EZ 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. 2.900 m ² Wohnfläche, rd. 2.200 m ² Bürofläche , rd. 2.400 m ² Geschäfts- und Gewerbefläche, 139 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 93,26 %, Stellplätze: 74,82 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 47.700,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 101.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 20.825.370,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

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

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



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 4040 Linz, Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2 – 4, Freistädter Straße 291 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 45214 Katzbach, BG Urfahr |
| | Einlagezahl: | Baurechtseinlage EZ 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: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 8.494.562,17 rd. EUR <u>627.000,00</u> 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 55,97 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 20.000,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 16.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Reallast der Verpflichtung zur Zahlung eines monatlichen Bauzinses in Höhe von EUR 12.000,00 für Breuerhof Privatstiftung |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 12.816.732,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | 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: | EZ 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 96,68 %, Stellplätze: 97,73 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 23.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 15.297.430,94 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode) 2. Sachverständiger – Ertragswert |

5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 2A

Das Objekt wurde im Jahr 2018 fertiggestellt. Die Straße befindet sich im Salzburger Stadtteil Liefering und wurde nach einem amerikanischen Oberkommandanten benannt, der in Österreich stationiert war. Viele Grünflächen, ein großer Park mit altem Baumbestand, der Glanbach sowie die gesamte General-Keyes-Straße ohne Durchzugsverkehr bieten Erholung und Freizeitraum gleichermaßen. Zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 2A |
| | Grundbuch: | Grundbuch 56531 Maxglan, BG Salzburg |
| | Einlagezahl: | EZ 3545 |
| | Grundstücksnummer: | 6/12 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohnhaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 2.205 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | rd. 1.200 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2018 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2018 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt: | EUR 5.670.000,00 rd. EUR 470.000,00 EUR 6.140.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 1.200 m ² Wohnfläche, 32 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 93,26, Stellplätze: 37,50 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 9.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 7.000.000,00 für Volkskreditbank AG |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 5.600.000,00 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 6 und 8

Das Objekt wurde im Jahr 1955 errichtet und 2018 saniert. Die Straße befindet sich im Salzburger Stadtteil Liefering und wurde nach einem amerikanischen Oberkommandanten benannt, der in Österreich stationiert war. Viele Grünflächen, ein großer Park mit altem Baumbestand, der Glanbach sowie die gesamte General-Keyes-Straße ohne Durchzugsverkehr bieten Erholung und Freizeitraum gleichermaßen. Zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 6 und 8 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 56531 Maxglan, BG Salzburg |
| | Einlagezahl: | EZ 3546 |
| | Grundstücksnummer: | 6/10 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohnhaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 1.713 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | rd. 1.800 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 1955, Sanierung 2018 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2018 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt: | EUR 5.900.000,00 rd. EUR 490.000,00 EUR 6.390.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 1.700 m ² Wohnfläche |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 400,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 189.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.780.000,00 für Volksbank Oberösterreich AG |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 6.000.000,00 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 8A

Das Objekt wurde im Jahr 2018 fertiggestellt. Die Straße befindet sich im Salzburger Stadtteil Liefering und wurde nach einem amerikanischen Oberkommandanten benannt, der in Österreich stationiert war. Viele Grünflächen, ein großer Park mit altem Baumbestand, der Glanbach sowie die gesamte General-Keyes-Straße ohne Durchzugsverkehr bieten Erholung und Freizeitraum gleichermaßen. Zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 8A |
| | Grundbuch: | Grundbuch 56531 Maxglan, BG Salzburg |
| | Einlagezahl: | EZ 3540 |
| | Grundstücksnummer: | 6/28 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohnhaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 757 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | rd. 1.100 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 2018 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2018 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt: | EUR 4.800.000,00 rd. EUR <u>400.000,00</u> EUR 5.200.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 1.100 m ² Wohnfläche |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 9.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 7.000,00,00 für Volkskreditbank AG |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 4.700.000,00 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10 und 12

Das Objekt wurde im Jahr 1955 errichtet und 2018 saniert. Die Straße befindet sich im Salzburger Stadtteil Liefering und wurde nach einem amerikanischen Oberkommandanten benannt, der in Österreich stationiert war. Viele Grünflächen, ein großer Park mit altem Baumbestand, der Glanbach sowie die gesamte General-Keyes-Straße ohne Durchzugsverkehr bieten Erholung und Freizeitraum gleichermaßen. Zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10 und 12 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 56531 Maxglan, BG Salzburg |
| | Einlagezahl: | EZ 3539 |
| | Grundstücksnummer: | 6/27 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohnhaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 1.099 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | rd.1.700 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 1955, Sanierung 2018 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2018 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt: | EUR 6.460.000,00 rd. EUR 531.000,00 EUR 6.991.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 1.700 m ² Wohnfläche |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 92,52 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 189.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.170.000,00 für Raiffeisenbank Leonding eGen |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 6.300.000,00 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10A - D

Das Objekt wurde im Jahr 1985 errichtet und 2018 saniert. Die Straße befindet sich im Salzburger Stadtteil Liefering und wurde nach einem amerikanischen Oberkommandanten benannt, der in Österreich stationiert war. Viele Grünflächen, ein großer Park mit altem Baumbestand, der Glanbach sowie die gesamte General-Keyes-Straße ohne Durchzugsverkehr bieten Erholung und Freizeitraum gleichermaßen. Zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10A - D |
| | Grundbuch: | Grundbuch 56531 Maxglan, BG Salzburg |
| | Einlagezahl: | EZ 3547 |
| | Grundstücksnummer: | 6/13 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohnhaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 2.996 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | rd. 5.200 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 1985, Sanierung 2018 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2018 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt: | EUR 17.620.000,00 rd. EUR 1.447.000,00 EUR 19.067.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 5.200 m ² Wohnfläche |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 71,64 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 190.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 8.250.000,00 für Volksbank Oberösterreich AG |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 17.700.000,00 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

5020 Salzburg, General-Keyes-Straße – Garage

Die Garage in der General-Keyes-Straße befindet sich im Salzburger Stadtteil Liefering. Die Straße wurde nach einem amerikanischen Oberkommandanten benannt, der in Österreich stationiert war. Errichtet wurde die Garage zwischen den Neu- und Altbauten.

| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 5020 Salzburg, General-Keyes-Straße „Garage“ |
| | Grundbuch: | Grundbuch 56531 Maxglan, BG Salzburg |
| | Einlagezahl: | EZ 3536 |
| | Grundstücksnummer: | 6/8 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Garage |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 4.136 m ² |
| | Gesamtstellplätze: | 122 Stellplätze |
| c) | Errichtungsjahr: | 2018 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2018 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt: | EUR 2.350.000,00 rd. EUR 194.000,00 EUR 2.544.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 122 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Stellplätze: 58,20 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | Keine |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 7.000.000,00 für Volkskreditbank AG |
| n) | Feuerversicherung (Garage): | Versicherungssumme: EUR 2.200.000,00 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

5020 Salzburg, Münchner Bundesstraße 105, 107 (Wohnungseigentumsobjekte)

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



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | Münchner Bundesstraße 105, 107 a-h,k,l |
| | Grundbuch: | Grundbuch 56528 Liefering II, BG Salzburg |
| | Einlagezahl: | EZ 1105 |
| | Grundstücksnummer: | 955/3 |
| | WE-Anteile: | 10088/15880stel Anteile |
| | Nutzung: | Wohnanlage |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 9.306 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekte): | 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 92,14 %, Stellplätze: 43,75 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 15.100,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 292.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Veräußerungsverbot für das Land Salzburg 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 27.773.200,00 (entspricht EUR 2.018.357,16) für Land Salzburg 3) Pfandrecht i.H.v. ATS 5.628.000,00 (entspricht EUR 409.002,71) für Land Salzburg |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 14.927.843,00 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

6020 Innsbruck, Anton-Melzer-Straße 10 (Bauprojekt)

Die Liegenschaft befindet sich in der Tiroler Landeshauptstadt Innsbruck in der Anton-Melzer-Straße 10, im Stadtteil Wilten. Geplant ist die Errichtung einer Wohnanlage.

| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 6020 Innsbruck, Anton-Melzer-Straße 10 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 81136 Wilten, BG Innsbruck |
| | Einlagezahl: | Baurechtseinlage EZ 1857 ob EZ 1422 |
| | Grundstücksnummer: | 773/6 |
| | Rechtsform: | Baurecht |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohn- und Geschäftsgebäude geplant |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 2.528 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | geplant rd. 4.800 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | geplant 2019-2021 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2018 |
| e) | Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt: | EUR 14.400.000,00 rd. EUR <u>800.000,00</u> EUR 15.200.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | geplant rd. 4.400 m ² Wohnfläche, rd. 400 m ² Geschäftsfläche, 86 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 0 %, Stellplätze: 0 % (Bauprojekt) |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung der geplanten Wohnhausanlage von den Nutzern getragen werden. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | Keine |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Keine |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

6020 Innsbruck, Grabenweg 64

Die im März 2005 fertiggestellte Immobilie liegt im Gewerbegebiet Innsbruck am Knoten Ost. Das Objekt verfügt über rd. 6.000 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 81102 Amras, BG Innsbruck |
| | Einlagezahl: | EZ 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: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 13.186.850,00 rd. EUR 1.050.800,00 EUR 14.237.650,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 6.200 m ² Büro- und Geschäftsfläche, 158 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 99,03 %, Stellplätze: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 40.800,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 112.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 15.347.882,40 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

6020 Innsbruck, Museumstraße 32 - 34

Das im Jahr 1994 errichtete, gemischt genutzte Objekt „Europahaus Innsbruck“ verfügt über rd. 8.100 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 EZ 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 95,30 %, Stellplätze: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 215.600,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 644.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Reallast des Bauzinses monatlich ATS 209.702,00 (= EUR 15.239,64) für Kinder- und Mädchenheim unter dem Schutz des hl. Josef 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 810.202,40 für Tiroler Sparkasse Bankaktiengesellschaft Innsbruck |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 22.691.223,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

8020 Graz, Reininghaus Quartier 5 – Bauplatz 1b (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. 14.900 m².

| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 8020 Graz, Reininghaus Quartier 5 – Bauplatz 1b |
| | Grundbuch: | Grundbuch 63109 Baierdorf, BG Graz-West |
| | Einlagezahl: | EZ 1821 |
| | Grundstücksnummer: | 335/23, 335/26, 335/22 |
| | Anteil: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohn- und Geschäftshausanlage geplant |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 8.383 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | geplant rd. 14.900 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2019-2021 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2017 |
| e) | geplante Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt: | EUR 36.077.641,57 rd. EUR <u>1.595.000,00</u> EUR 37.672.641,57 |
| f) | Vermietbare Fläche: | geplant rd. 11.000 m ² Wohnfläche, rd. 3.900 m ² Gewerbefläche, 110 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 0 %, Stellplätze: 0 % (Bauprojekt) |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung der geplanten Wohn- und Geschäftshausanlage von den Nutzern getragen werden. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 15.000,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | Keine |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Keine |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

8020 Graz, 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. 14.900 m².

| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 8020 Graz, Reininghaus Quartier 5 – Bauplatz 2a |
| | Grundbuch: | Grundbuch 63109 Baierdorf, BG Graz-West |
| | Einlagezahl: | EZ 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. 14.900 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2019-2021 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2017 |
| e) | geplante Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt: | EUR 38.373.645,29 rd. EUR <u>1.680.000,00</u> EUR 40.053.645,29 |
| f) | Vermietbare Fläche: | geplant rd. 12.600 m ² Wohnfläche, rd. 2.300 m ² Gewerbefläche, 130 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 0 %, Stellplätze: 0 % (Bauprojekt) |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung der geplanten Wohn- und Geschäftshausanlage von den Nutzern getragen werden. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 2.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Keine |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

8053 Graz, Grottenhofstraße 5, 7, 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. Auf der Liegenschaft ist derzeit die Errichtung eines weiteren Wohnobjektes mit rd. 2.300 m² Nutzfläche in Umsetzung.



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 8053 Graz, Grottenhofstraße 5, 7, 9 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 63128 Wetzelsdorf, BG Graz-West |
| | Einlagezahl: | EZ 2361 |
| | Grundstücksnummer: | 470/160 |
| | Anteil: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohngebäude |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 13.064 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | Bestand: rd. 5.600 m ² (ohne Stellplätze) Erweiterung: rd. 2.300 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | Baujahr ca. 50er Jahre, Generalsanierung 2004/2005 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2015 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: geplante Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt: | EUR 13.006.322,73 rd. EUR 916.900,00 rd. EUR 4.626.145,00 <u>rd. EUR 160.000,00</u> EUR 18.709.367,73 |
| f) | Vermietbare Fläche: | Bestand: rd. 5.600 m ² Wohnfläche, 90 Stellplätze Erweiterung: rd. 2.300 m ² Wohnfläche, 6 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Bestand: Fläche 100 %, Stellplätze: 83,33 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 37.400,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 121.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 6.507.537,00, 15 % Zinsen, 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherung von EUR 1.301.508,00 für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 14.260.714,75 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

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

Die Liegenschaft befindet sich im Grazer Stadtteil Wetzelsdorf und umfasst auch die folgenden beiden Wohnungsobjekte 33, 35, 35a und 35b sowie 37, 37a, 39 und 39a. Der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch eine Bushaltestelle direkt vor der Liegenschaft gegeben. Die wichtigsten Nahversorgungseinrichtungen befinden sich direkt auf der Nachbarliegenschaft, durch welche auch die Straße abgeschirmt wird und im Zusammenhang mit der offenen Bauweise und den großzügigen Grünflächen ein parkähnliches Ambiente entsteht. Die einzelnen Punkthäuser wurden in moderner Holz-Lehm-Bauweise in Passivhausstandard errichtet.



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 29 und 29a |
| | Grundbuch: | Grundbuch 63128 Wetzelsdorf, BG Graz-West |
| | Einlagezahl: | EZz 2584, 94 |
| | Grundstücksnummer: | 598/1; 589/2 |
| | WE-Anteile: | 1053/1716stel Anteile ob EZ 2584 118/11908stel Anteile ob EZ 94 (Stellplätze) |
| | Nutzung: | Wohnhaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 3.371 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekt): | rd. 1.000 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2014 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2014 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 2.601.000,00 rd. EUR 228.700,00 EUR 2.829.700,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 1.000 m ² Wohnfläche, 9 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 94,13 %, Stellplätze: 55,56 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 1.200,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 9.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 4.113.296,90 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

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

Die Liegenschaft befindet sich im Grazer Stadtteil Wetzelsdorf und umfasst auch die 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: | 8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35a, 35b |
| | Grundbuch: | Grundbuch 63128 Wetzelsdorf, BG Graz-West |
| | Einlagezahl: | EZz 2585, 94 |
| | Grundstücksnummer: | 598/2; 589/2 |
| | WE-Anteile: | 2658/4317stel Anteile 353/11908stel Anteile ob EZ 94 (Stellplätze) |
| | Nutzung: | Wohnhaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 6.046 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekt): | rd. 2.400 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2014 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2014 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 6.642.555,27 rd. EUR 505.400,00 EUR 7.147.955,27 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 2.400 m ² Wohnfläche, 27 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 84,76 %, Stellplätze: 74,07 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 2.500,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 16.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 11.135.548,52 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

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

Die Liegenschaft befindet sich im Grazer Stadtteil Wetzelsdorf und umfasst auch die 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: | 8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 37, 37a, 39, 39a |
| | Grundbuch: | Grundbuch 63128 Wetzelsdorf, BG Graz-West |
| | Einlagezahl: | EZz 2586, 94 |
| | Grundstücksnummer: | 598/3; 589/2 |
| | WE-Anteile: | 2824/3760stel Anteile 365/11908stel Anteile ob EZ 94 (Stellplätze) |
| | Nutzung: | Wohnhaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 5.837 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekt): | rd. 2.500 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2014 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2014 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 6.770.074,07 rd. EUR 517.600,00 EUR 7.287.674,07 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 2.500 m ² Wohnfläche, 27 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 83,28 %, Stellplätze: 33,33 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 2.900,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 16.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 7.332.703,01 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

8055 Graz, Brauquartier 19 und 21

Das im Grazer Bezirk Puntigam (BRAUQUARTIER PUNTIGAM) gelegene Objekt wurde 2016-2018 errichtet, mit Bezug der Wohnungen wurde im August 2018 begonnen. Neben 112 Wohnungen und einer Retailfläche stehen den Mietern 64 Stellplätze zur Verfügung. Es entstand hier eine moderne Stadtlandschaft mit verbindenden Dachgärten für unterschiedliche Nutzungen. Die zentrale Lage und die sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind weitere Eckdaten für diese Liegenschaft.



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 8055 Graz, Brauquartier 19 und 21 (ehemalige Adresse: Triester Straße 287-309) |
| | Grundbuch: | Grundbuch 63118 Rudersdorf, BG Graz-West |
| | Einlagezahl: | EZ 1470 |
| | Grundstücksnummer: | 40/7 |
| | Anteil: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohnhausanlage |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 3.098 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | rd. 5.000 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2016-2018 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2016 |
| e) | Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt: | EUR 13.068.000,00 rd. EUR 601.000,00 EUR 13.669.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 5.000 m ² Wohnfläche, 64 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2015 - 30.9.2016): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 14.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 11.641.000,00 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

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

Die Radetzkystraße und die Karnerstraße befinden sich in Klagenfurt, nordwestlich des Stadtzentrums. Dieser Stadtteil ist am Fuße des Kreuzbergs 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 „Kreuzberg!“ 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: | EZz 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, Thermische Sanierung 2012-2014 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2008 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 3.077.247,93 ¹ rd. EUR 285.600,00 EUR 3.362.847,93 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 5.600 m ² Wohnfläche, 53 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 98,50 %, Stellplätze: 94,34 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 4.300,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 96.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 13.491.305,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

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

9020 Klagenfurt, Südring 221 – 223

Das im Jahr 2005/2006 errichtete Fachmarktzentrum befindet sich am Klagenfurter Südring, der Südumfahrung der Stadt Klagenfurt. Die zwei Bauteile verfügen über 7 Geschäftslokale sowie einen Parkplatz mit 107 Pkw-Stellplätzen. Als Frequenzbringer liegen in unmittelbarer Umgebung ein Spar- und ein Hofer-Markt. Der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Bushaltestellen „Pädagogische Hochschule“ in der Waidmannsdorfer Straße sowie „Lodengasse“ entlang dem Südring gegeben.



| | | |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 9020 Klagenfurt, Südring 221 – 223, Waidmannsdorfer Straße 133A, 133B |
| | Grundbuch: | Grundbuch 72195 Waidmannsdorf, BG Klagenfurt |
| | Einlagezahl: | EZ 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 93,64 %, Stellplätze: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | Keine |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 54.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 4.363.998,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

9020 Klagenfurt, Wurzelgasse 26 – 40

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



| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 9020 Klagenfurt, Wurzelgasse 26 – 40 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 72198 Welzenegg, BG Klagenfurt |
| | Einlagezahl: | EZ 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 99,16 %, Stellplätze: 99 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 2.700,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 68.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 22.697.361,15 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |

1220 Wien, Kagraner Platz 26 (Wertrecht - Bauprojekt)

| | | |
|-----------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1220 Wien, Kagraner Platz 26, Am langen Felde 46 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01660 Kagran, BG Donaustadt |
| | Einlagezahl: | EZz 561, 1413 |
| | Grundstücksnummer: | 93/2, 142/109, 142/51 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohnhausanlage geplant |
| b) | Grundstücksfläche (neu) : | 9.089 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | geplant rd. 13.900 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | geplant 2019-2021 |
| d) | Anschaffungsjahr: | geplant 2019 |
| e) | Anschaffungswert: | - |
| f) | Vermietbare Fläche: | geplant rd. 13.900 m ² Wohnfläche, 125 Stellplätze |
| g) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert |
| h) | Sonstiges: | Kauf erfolgte aufschiebend bedingt. |

Grundstücksgesellschaften

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

Rothschildplatz 4, 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 wurden 2013 erworben.

Vermögenswert 1

| Angaben zur Immobilie | | |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1020 Wien, Lassallestraße 3 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01657, BG Leopoldstadt |
| | Einlagezahl: | EZ 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: 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 97,06 %, Stellplätze: 89,95 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 498.800,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 522.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Pfandrecht i.H.v. EUR 26.000.000,00 für UniCredit Bank Austria AG |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 76.727.485,87 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode) 2. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | Sonstiges: | Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft. |

¹ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

Vermögenswert 2 (Wohnungseigentumsobjekte)

| Angaben zur Immobilie | | |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1020 Wien, Walcherstraße 13, 13A, Leopoldine-Schlinger-Gasse 1 - 5, Fanny-Mintz-Gasse 2 - 8, Jakov-Lind-Straße 28 - 30 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01657, BG Leopoldstadt |
| | Einlagezahl: | EZ 6407 |
| | Grundstücksnummer: | 1502/138 |
| | WE-Anteile: | 152/18151stel Anteile |
| | Nutzung: | Stellplätze |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 4.913 m ² |
| | Gesamtstellplätze (WE-Objekte): | 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) | Vermietungsstatus: | Stellplätze: 88,89 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 100,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | Keine |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 42.939.650,00 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode) 2. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | Sonstiges: | Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft. |

| Vermögensaufstellung zum Stichtag | | | |
|-----------------------------------|-----|---------------|----------------------------|
| | | 100 % | Anteil REAL INVEST Austria |
| Anlagevermögen | EUR | 47.651.500,00 | EUR 47.556.197,00 |
| Umlaufvermögen | EUR | 1.987.555,32 | EUR 1.983.580,20 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 37.271.843,09 | EUR 37.197.299,40 |

¹ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

CR Erdberg Fünf GmbH & Co KG

Rothschildplatz 4, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 236209t

Komplementär:

ELINT Gesellschaft m.b.H., Rothschildplatz 4, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 347582a

Kommanditist:

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1. Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH, REAL INVEST Austria (Haftainlage): | EUR 69.860,00 (4.995,00) |
| 2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH, treuhändig für REAL INVEST Austria (Haftainlage): | 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 | 17.714.000,00 | EUR 17.696.286,00 |
| Umlaufvermögen | EUR | 3.378.922,79 | EUR 3.378.922,79 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 78.829,51 | EUR 79.450,08 |

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

Rothschildplatz 4, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 236210v

Komplementär:

ELINT Gesellschaft m.b.H., Rothschildplatz 4, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 347582a

Kommanditist:

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1. Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH, REAL INVEST Austria (Haftainlage): | EUR 69.860,00 (4.995,00) |
| 2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH treuhändig für REAL INVEST Austria (Haftainlage): | 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 | 18.564.500,00 | EUR 18.545.935,50 |
| Umlaufvermögen | EUR | 3.410.606,98 | EUR 3.410.606,98 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 23.163,19 | EUR 23.567,39 |

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

Rothschildplatz 4, 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: | EZ 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen, es gibt vereinzelte Pauschalregelungen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 11.700,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 195.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht über EUR 7.000,00 für BBAG Österr. Bau- Beteiligungs AG |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 9.980.081,00 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode) |
| p) | Sonstiges: | Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft. |

| Vermögensaufstellung zum Stichtag | | | |
|------------------------------------------|----------------------------------|-------------------|----------------------------|
| | | 100 % | Anteil REAL INVEST Austria |
| | Anlagevermögen | EUR 16.350.000,00 | EUR 16.317.300,00 |
| | Umlaufvermögen | EUR 725.939,09 | EUR 724.487,21 |
| | Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR 7.581.924,36 | EUR 7.566.760,51 |

¹ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH

Rothschildplatz 4, 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 9.040.031,68

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: | EZ 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 14.300,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 27.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 5.818.625,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | 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: | EZ 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 (WE-Objekt): | rd. 11.400 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2013-2014 |
| d) | Anschaffungsjahr: | - |
| e) | Anschaffungswert: ¹ | EUR 31.333.562,47 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 10.800 m ² Wohnfläche, rd. 600 m ² Handelsfläche, 266 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 96,79 %, Stellplätze: 67,53 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 37.200,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 117.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | <ol style="list-style-type: none"> 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.812.100,00, 18 % Zinsen, 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherung 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 EUR 267.488,86 für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p) 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.231.800,00, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherung 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, Nebengebührensicherung EUR 571.440,00 für Land Wien 6) Veräußerungsverbot für Land Wien 7) Pfandrecht i.H.v. EUR 518.130,00 für Land Wien 8) Pfandrecht i.H.v. EUR 206.730,00 für Land Wien |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 50.683.220,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | <ol style="list-style-type: none"> 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | 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 | 43.247.000,00 | EUR | 43.160.506,00 |
| | Umlaufvermögen | EUR | 1.134.160,03 | EUR | 1.131.891,71 |
| | Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 28.426.125,77 | EUR | 28.369.273,52 |

Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co „Alpha“ KG
Rothschildplatz 4, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 242786p

Komplementär:
ELINT Gesellschaft m.b.H. u. Co OG, Rothschildplatz 4, 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 | 78.655.000,00 |
| Umlaufvermögen | EUR | 2.598.654,08 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 792.581,54 |

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

HÖSBA Projektentwicklungs- und verwertungsgesellschaft m.b.H. & Co KG
Rothschildplatz 4, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 379296p

Komplementär:
ELINT Gesellschaft m.b.H. u. Co OG, Rothschildplatz 4, 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 | 4.337.100,00 |

Die Gesellschaftsanteile wurden 2014 erworben.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag | | 100 % |
|-----------------------------------|-----|----------------|
| Anlagevermögen | EUR | 148.291.666,67 |
| Umlaufvermögen | EUR | 2.066.100,31 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 48.397.740,89 |

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

Rothschildplatz 4, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 357725t

Komplementär:

ELINT Gesellschaft m.b.H. u. Co OG, Rothschildplatz 4, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 349030f

Kommanditist:

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| 1. Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH, REAL INVEST Austria (Haft einlage): | EUR | 9.979,00 (9.980,00) |
| 2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH, treuhändig für Real Invest Austria (Haft einlage): | 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 65.638.000,00 | EUR 65.631.436,20 |
| | Umlaufvermögen | EUR 2.192.289,82 | EUR 1.641.884,83 |
| | Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR 19.349.859,79 | EUR 19.346.775,83 |

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

Rothschildplatz 4, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 332615s

Komplementär:

ELINT Gesellschaft m.b.H. u. Co OG, Rothschildplatz 4, 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 Kommanditbeteiligung (vorläufig): | EUR | 6.421.239,91 |
| Nebenkosten: | rd. EUR | 179.300,00 |

Die Gesellschaftsanteile wurden 2011 erworben.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag | | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|------------------|----------------------------|
| | | 100 % | Anteil REAL INVEST Austria |
| | Anlagevermögen | EUR 5.995.000,00 | EUR 5.994.400,50 |
| | Umlaufvermögen | EUR 622.484,56 | EUR 622.484,56 |
| | Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR 217.571,49 | EUR 217.201,49 |

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

Rothschildplatz 4, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 331417d

Komplementär:

ELINT Gesellschaft m.b.H. u. Co OG, Rothschildplatz 4, 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 Kommanditbeteiligung: | 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 24.375.000,00 | EUR 24.372.562,50 |
| | Umlaufvermögen | EUR 3.153.042,56 | EUR 3.153.042,56 |
| | Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR 4.010.569,65 | EUR 4.010.575,27 |

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.

ORBI Tower GmbH & Co KG

Rothschildplatz 4, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 222329f

Komplementär:

STUNNER Holding GmbH, Rothschildplatz 4, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 473203m

Kommanditist:

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|
| Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (REAL INVEST Austria): | EUR | 5.050,00 |
| Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung: | EUR | 52.178.960,57 |
| Nebenkosten (vorläufig): | rd. EUR | 3.089.200,00 |

Die Gesellschaftsanteile wurden 2017 erworben.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag | | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------|----------------------------|
| | | 100 % | Anteil REAL INVEST Austria |
| | Anlagevermögen | EUR 103.966.666,67 | EUR 103.966.666,67 |
| | Umlaufvermögen | EUR 3.147.685,08 | EUR 3.147.685,08 |
| | Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR 45.089.860,19 | EUR 45.089.860,19 |

Die ORBI Tower 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

Rothschildplatz 4, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 313032t

Komplementär:

ELINT Gesellschaft m.b.H. u. Co OG, Rothschildplatz 4, 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: | EUR | 22.132.686,30 |
| Nebenkosten: | rd. EUR | 1.529.100,00 |

Die Gesellschaftsanteile wurden 2014 erworben.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag | | |
|------------------------------------------|-----|---------------|
| | | 100 % |
| Anlagevermögen | EUR | 50.095.000,00 |
| Umlaufvermögen | EUR | 710.399,64 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 14.469.695,43 |

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

Rothschildplatz 4, 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 74A – 74B |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01651 Aspern, BG Donaustadt |
| | Einlagezahl: | EZ 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 97,69 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 26.700,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 47.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 6.322.404,00 samt 0,5 % Zinsen, 6 % p.a. Verzugs- und Zinseszinsen; Nebengebührensicherstellung EUR 2.528.961,00 für das Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.900.603,40 samt 18 % Zinsen, 20 % Verzugs- und Zinseszinsen; Nebengebührensicherstellung EUR 1.225.200,00 für UniCredit Bank Austria AG 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 179.575,00, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugszinsen, 6 % Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 71.830,00 für Land Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 170.572,96 samt 18 % Zinsen, 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 42.700,00 |

¹ Anschaffungswert bezogen auf Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

| | | |
|----|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 22.642.406,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | Sonstiges | Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft. |

| Vermögensaufstellung zum Stichtag | | | |
|------------------------------------------|----------------------------------|-------------------|----------------------------|
| | | 100 % | Anteil REAL INVEST Austria |
| | Anlagevermögen | EUR 24.180.000,00 | EUR 24.131.640,00 |
| | Umlaufvermögen | EUR 669.186,34 | EUR 667.847,97 |
| | Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR 19.317.511,85 | EUR 19.278.876,83 |

RI Business Office West GmbH

Rothschildplatz 4, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 127065k, Stammkapital: EUR 70.000,00

Gesellschafter:

1. Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (REAL INVEST Austria): EUR 69.930,00

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

Anschaffungskosten der Beteiligung (vorläufig): EUR 14.511.900,83

Nebenkosten: rd. EUR 1.185.000,00

Die Gesellschaftsanteile wurden 2014 erworben.

| Angaben zur Immobilie | | |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1120 Wien, Grünbergstraße 15, Rosasgasse 40 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01305 Meidling, BG Meidling |
| | Einlagezahl: | EZ 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 41.603.387,91 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 12.400 m ² Bürofläche, rd. 3.000 m ² Gewerbefläche, 182 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 90,78 %, Stellplätze: 89,01 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 9.100,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 234.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht Höchstbetrag EUR 7.800.000,00 für UniCredit Bank Austria AG |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 30.363.357,30 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | Sonstiges: | Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft. |

| Vermögensaufstellung zum Stichtag | | | |
|------------------------------------------|----------------------------------|-------------------|----------------------------|
| | | 100 % | Anteil REAL INVEST Austria |
| | Anlagevermögen | EUR 44.781.500,00 | EUR 44.736.718,50 |
| | Umlaufvermögen | EUR 2.236.099,60 | EUR 2.233.863,50 |
| | Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR 23.644.212,05 | EUR 23.620.567,84 |

¹ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG

Rothschildplatz 4, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 354474k

Komplementär:

ELINT Gesellschaft m.b.H., Rothschildplatz 4, 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 | 1.170.400,00 |

Die Gesellschaftsanteile wurden 2011 erworben.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag | | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------|----------------------------|
| | | 100 % | Anteil REAL INVEST Austria |
| | Anlagevermögen | EUR 35.962.500,00 | EUR 35.926.537,50 |
| | Umlaufvermögen | EUR 1.421.824,82 | EUR 1.421.824,82 |
| | Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR 6.329.295,36 | EUR 6.319.889,57 |

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 Liegenschaftsverwaltungs GmbH & Co. KG

Rothschildplatz 4, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 356848b

Komplementär:

ELINT Gesellschaft m.b.H. u. Co OG, Rothschildplatz 4, 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 79.213.333,34 | EUR 79.209.372,67 |
| | Umlaufvermögen | EUR 6.230.547,65 | EUR 6.230.547,65 |
| | Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR 480.654,17 | EUR 480.666,01 |

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 Einkaufszentrumerrichtungs GmbH & Co KG

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

Komplementär:

GELAND Alpha Beteiligungs GmbH, Rothschildplatz 4, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 347954y

Kommanditist:

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|
| 1. Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (REAL INVEST Austria): | EUR | 99.800,00 |
| 2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH (treuhändig für REAL INVEST Austria): | EUR | 200,00 |
| Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung: | EUR | 46.659.703,85 |
| Nebenkosten: | rd. EUR | 3.426.000,00 |

Die Gesellschaftsanteile wurden 2010 erworben.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag | | |
|------------------------------------------|-----|----------------|
| | | 100 % |
| Anlagevermögen | EUR | 104.807.000,00 |
| Umlaufvermögen | EUR | 3.198.103,48 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 27.775.262,98 |

Die Stadion Center Einkaufszentrumerrichtungs 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 Immobilienerichtungsgesellschaft m.b.H.

Rothschildplatz 4, 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: | EZ 4354 |
| | Grundstücksnummer: | 2847/5 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Forschungs- und Laborgebäude |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 3.432 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | rd. 7.200 m ² (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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 276.600,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 89.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Keine |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 21.811.826,00 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | Sonstiges: | Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft. |

| Vermögensaufstellung zum Stichtag | | | |
|------------------------------------------|----------------------------------|-------------------|----------------------------|
| | | 100 % | Anteil REAL INVEST Austria |
| | Anlagevermögen | EUR 22.630.000,00 | EUR 22.584.740,00 |
| | Umlaufvermögen | EUR 631.897,23 | EUR 630.633,44 |
| | Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR 6.430.300,32 | EUR 6.417.439,72 |

¹ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH

Rothschildplatz 4, 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: | EZ 2366 |
| | Grundstücksnummer: | 2276/5 |
| | WE-Anteile: | 18067/18067stel Anteile |
| | Nutzung: | Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 4.565 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekte): | rd. 16.700 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 1996 – 1998 |
| d) | Anschaffungsjahr: | - |
| e) | Anschaffungswert: ¹ | EUR 25.406.829,00 (inkl. Baukostenbeiträge) |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 12.600 m ² Wohnfläche, rd. 4.100 m ² Büro- und Geschäftsfläche, 165 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 99,09 %, Stellplätze: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 287.400,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 140.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. ATS 82.178.400,00 (= EUR 5.972.137,24) für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Vorkaufsrecht für Stadt Wien 4) Wiederkaufsrecht für Stadt Wien |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 31.421.458,09 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | 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: | EZ 127 |
| | Grundstücksnummer: | 1608 |
| | WE-Anteile: | 12884/12884stel Anteile |
| | Nutzung: | Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 3.958 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekte): | 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 94,35 %, Stellplätze: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 167.600,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 579.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. ATS 59.098.200,00 (= EUR 4.294.833,69) für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 24.726.852,85 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | 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: | EZ 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 97,07 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 1.700,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 21.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 346.600,00 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen; Nebengebührensicherstellung EUR 138.600,00 für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 158.875,00 samt 1 % Zinsen jährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 63.550,00 für Land Wien 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 96.800,00 samt 1 % Zinsen jährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 38.720,00 für Land Wien |
| n) | Feuerversicherung : | Versicherungssumme: EUR 4.411.980,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | Sonstiges: | Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft. |

| Vermögensaufstellung zum Stichtag | | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------|----------------------------|
| | | 100 % | Anteil REAL INVEST Austria |
| | Anlagevermögen | EUR 57.398.697,50 | EUR 57.283.900,11 |
| | Umlaufvermögen | EUR 2.741.485,45 | EUR 2.736.002,48 |
| | Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR 36.987.247,59 | EUR 36.913.273,10 |

¹ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH u. Co KG

Rothschildplatz 4, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 350756v

Komplementär:

ELINT Gesellschaft m.b.H. u. Co OG, Rothschildplatz 4, 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: | EUR | 59.126.234,18 |
| Nebenkosten: | rd. EUR | 1.722.100,00 |

Die Gesellschaftsanteile wurden 2010 erworben.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| | | 100 % |
| | Anlagevermögen | EUR 95.618.072,81 |
| | Umlaufvermögen | EUR 6.370.103,93 |
| | Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR 10.328.174,67 |

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 Vermietungsgesellschaft m.b.H.

Rothschildplatz 4, 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: | EZ 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: 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 94 %, Stellplätze: 97,46 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 302.300,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 484.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. ATS 107.298.900,00 (EUR 7.797.715,17) für Land Wien 2) Pfandrecht im Höchstbetrag von ATS 100.000.000,00 (EUR 7.267.283,42) für Wiener Städtische Allgemeine Versicherung Aktiengesellschaft 3) Pfandrecht i.H.v. ATS 139.374.332,00 (EUR 10.128.727,72) samt 5,66 % Zinsen, 13 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherung ATS 34.844.000,00 (EUR 2.532.212,23) für Bank Austria Aktiengesellschaft 4) Veräußerungsverbot für Land Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 125.257,08 für Land Wien |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 48.689.691,00 (EKZ) Versicherungssumme: EUR 40.349.317,00 (Wohnhaus) Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | Sonstiges: | Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft. |

¹ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

Vermögenswert 2

| Angaben zur Immobilie | | |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1210 Wien, Trillergasse 2, 2A |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01606 Großjedlersdorf I, BG Floridsdorf |
| | Einlagezahl: | EZ 4215 |
| | Grundstücksnummer: | 1464/7 |
| | WE-Anteile: | 10425/11599stel Anteile |
| | Nutzung: | Wohn- und Geschäftshaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 6.003 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekt): | rd. 10.500 m ² (ohne Stellplätze) |
| c) | Errichtungsjahr: | 2006 |
| d) | Anschaffungsjahr: | - |
| e) | Anschaffungswert: ¹ | EUR 15.383.277,43 ² |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 9.400 m ² Wohnfläche, rd. 800 m ² Geschäftsfläche, 93 Stellplätze |
| g) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 44.400,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 86.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | <ol style="list-style-type: none"> 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.926.144,00 samt 0,5 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 2.370.457,60 für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.877.903,50, höchstens 17 % Zinsen, höchstens 18 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.175.580,50 für Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.170.000,00 höchstens 17 % Zinsen, höchstens 18 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 234.00,00 für Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG |
| n) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 30.488.761,00 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | <ol style="list-style-type: none"> 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | Sonstiges: | Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft. |

¹ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

² Anschaffungskosten ohne Berücksichtigung zwischenzeitig vorgenommener Wohnungsverkäufe

Vermögenswert 3

| Angaben zur Immobilie | | |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Lage: | 1210 Wien, Trillergasse 2c |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01606 Großjedlersdorf I, BG Floridsdorf |
| | Einlagezahl: | EZ 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) | Vermietungsstatus: | Fläche: 100 %, Stellplätze: 31,71 % |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| i) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 - 31.3.2019): | rd. EUR 8.500,00 |
| j) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.4.2019 - 30.9.2019): | rd. EUR 25.000,00 |
| k) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | Keine |
| l) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | Keine |
| m) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.927.628,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 2.371.051,00 für Land Wien 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 41.190,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 16.476,00 für Land Wien 3) Veräußerungsverbot für Land Wien 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.841.374,00, höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugszinsen, höchstens 20 % Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.210.364,00 für UniCredit Bank Austria AG 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 484.137,00, höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugszinsen, höchstens 20 % Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 121.036,00 für UniCredit Bank Austria AG |
| n) | Feuerversicherung: | Versicherungssumme: EUR 17.976.296,00 Deckungsgrad: 100 % |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert |
| p) | Sonstiges: | Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft. |

| Vermögensaufstellung zum Stichtag | | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------|----------------------------|
| | | 100 % | Anteil REAL INVEST Austria |
| | Anlagevermögen | EUR 83.267.263,85 | EUR 82.980.741,19 |
| | Umlaufvermögen | EUR 2.756.967,44 | EUR 2.747.480,72 |
| | Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR 70.675.218,48 | EUR 70.432.025,06 |

¹ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

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 2019

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Die Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann e.h.

Peter Czapek e.h.