

REAL INVEST AUSTRIA

Mündelsicherer Immobilienfonds

Halbjahresbericht
1. Oktober 2024 bis 31. März 2025

Inhalt

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	- 3 -
REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds	- 3 -
Vermögensaufstellung zum 1.4.2025	- 4 -
Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre und das letzte Halbjahr	- 12 -
Vorschau bis 30.9.2025	- 13 -
Publizitätsbestimmungen	- 82 -

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: Rothschildplatz 1, 1020 Wien

Firmenbuchnummer: FN 229661m

Aufsichtsrät:innen

Mag. Reinhard Madlencnik (Vorsitzender) (bis 31.3.2025)

DI Christine Parkner-Marktl (stellvertretende Vorsitzende)

Univ.Prof. DI Christoph M. Achammer

Janit Daszenies (ab 5.3.2025)

Mag. Gerlinde Layr-Gizycki

Mag. Ernst Vejdovszky

Staatskommissär:innen

MR Mag. Elisabeth Rattinger

MR Mag. Ilse Tantinger

Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann

Peter Czapek

Mag. Martin Ligezinski (ab 1.11.2024)

Prüfer

KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

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 28. Jänner 2022, GZ FMA-IM25-1101/0006-INV/2021 bewilligt und traten mit

5. Mai 2022 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)

Angaben gem. Art. 7 der VO (EU) 2020/852 „EU-Taxonomie Verordnung“

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Vermögensaufstellung zum 1.4.2025 ¹

1. Wertpapiere

Anleihen lautend auf EUR

ISIN	Bezeichnung	Zinssatz	Nominale/ Stück	Kurswert	%-Anteil am Fonds- vermögen
a) Wertpapiere, die zur amtlichen Notierung an einer Wertpapierbörse zugelassen sind:					
XS1495631993	0.375% RLB OOE FUND.SCHV16-26	0,375%	18.800.000,00	18.230.548,00	0,66%
XS1551294926	0.75% BAWAG PSK EO-COV NTS17/27	0,750%	14.600.000,00	14.172.512,00	0,51%
AT000B049788	0.25% UCBA Hyppf 19/27	0,250%	14.000.000,00	13.366.780,00	0,48%
b) Wertpapiere, die auf einem anderen geregelten Markt gehandelt werden:					
XS1550203183	0.625% EG MOR.PFBR 17-27/1544	0,625%	10.000.000,00	9.696.100,00	0,35%
AT000B101142	SPK OOE SCHV 15-25/9	3,001%	5.000.000,00	5.002.000,00	0,18%
AT0000A10S33	RI 500 VTI	0,000%	711.302	73.676.661,16	2,66%
Summe Wertpapiere		Nominale Stück	62.400.000,00 711.302	134.144.601,16	4,84%

¹ Den im Halbjahresbericht ausgewiesenen Zahlen zum 31.3.2025 wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom 1.4.2025 zugrunde gelegt.

2. Immobilien und immobilienähnliche Rechte ¹

2.1. Immobilien im Direktbestand

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert ² per 1.4.2025 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1020 Wien, Krakauer Straße 12, 14	17.766.100,31	24.085.000,00	0,87%
1020 Wien, Lassallestraße 7	69.350.000,00	53.515.000,00	1,93%
1020 Wien, Lassallestraße 9	42.300.000,00	43.396.500,00	1,56%
1020 Wien, Leopold-Moses-Gasse 4	16.330.834,23	22.790.000,00	0,82%
1020 Wien, Leystraße 157, 159	14.417.470,26	19.950.000,00	0,72%
1020 Wien, Obere Donaustraße 33	14.336.000,00	15.155.000,00	0,55%
1030 Wien, Dr.-Bohr-Gasse 9	41.960.559,28	39.690.000,00	1,43%
1030 Wien, Rennweg 46 - 50	44.300.000,00	54.575.000,00	1,97%
1070 Wien, Mariahilfer Straße 116	28.000.000,00	33.775.000,00	1,22%
1100 Wien, Bernhardtstalgasse 45, 45 A	14.768.730,20	17.705.000,00	0,64%
1100 Wien, Holbeingasse 6	11.712.582,00	15.075.000,00	0,54%
1100 Wien, Humboldtgasse 38	6.197.200,90	6.279.500,00	0,23%
1100 Wien, Laxenburger Straße 18	18.071.077,00	21.599.000,00	0,78%
1100 Wien, Raxstraße 2, 4	26.617.537,36	34.140.000,00	1,23%
1100 Wien, Sonnwendgasse 23	18.723.419,56	22.570.000,00	0,81%
1100 Wien, Susi-Nicoletti-Weg 13	24.054.000,00	32.389.500,00	1,17%
1110 Wien, Dittmannngasse 4	23.231.290,38	23.121.000,00	0,83%
1110 Wien, Lorystraße 45, 47	89.042.700,00	87.623.333,33	3,16%
1110 Wien, Mailergasse 21	36.384.208,00	37.005.000,00	1,33%
1110 Wien, Medwedweg 14	32.870.000,00	34.315.000,00	1,24%
1110 Wien, Nussbaumallee 4, 6	15.375.100,08	23.671.612,85	0,85%
1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 170	39.725.375,21	53.025.000,00	1,91%
1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 174	1.601.768,91	1.420.000,00	0,05%
1120 Wien, Bonygasse 2, 8, 10, 12	14.275.794,30	14.937.500,00	0,54%
1120 Wien, Hohenbergstraße 58, 60	24.300.420,00	28.025.000,00	1,01%
1120 Wien, Tanbrückgasse 34	6.813.134,89	8.143.500,00	0,29%
1120 Wien, Wagenseilgasse 5, 7	20.823.369,82	26.016.500,00	0,94%
1130 Wien, St.-Veit-Gasse 25	46.264.483,74	39.385.000,00	1,42%
1150 Wien, Giselhergasse 1, 3, 5	20.410.178,40	35.870.000,00	1,29%
1150 Wien, Hofmökkgasse 1, 3, 5	7.177.713,59	9.423.500,00	0,34%
1150 Wien, Meiselstraße 8	22.410.385,39	37.227.253,00	1,34%
1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35, 37	5.872.711,87	7.814.500,00	0,28%
1160 Wien, Lobmeyrgasse 5, 7	16.932.820,19	31.925.000,00	1,15%
1160 Wien, Seeböckgasse 59	6.850.000,00	11.314.000,00	0,41%
1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 220, 222	26.900.000,00	20.925.000,00	0,75%
1190 Wien, Muthgasse 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68	4.562.549,77	7.735.000,00	0,28%
1200 Wien, Dresdner Straße 38, 40, 42, 44	44.713.943,85	70.187.730,00	2,53%
1200 Wien, Innstraße 23, 23 A	12.985.167,32	14.769.500,00	0,53%
1200 Wien, Kornhäuseltgasse 3, 5, 7, 9	59.464.298,61	88.956.666,67	3,21%
1210 Wien, Franz-Jonas-Platz 10, 11, 12	10.920.026,55	17.555.000,00	0,63%
1210 Wien, Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29	9.858.923,37	12.610.000,00	0,45%
1210 Wien, Hopfengasse 5	18.636.765,76	28.120.000,00	1,01%
1210 Wien, Koloniestraße 35	32.068.701,50	34.485.000,00	1,24%
1210 Wien, Leopoldauer Straße 131	44.064.683,05	49.625.000,00	1,79%
1210 Wien, Leopoldauer Straße 163	32.089.944,00	46.971.000,00	1,69%
1210 Wien, Prager Straße 105, 109	33.537.284,35	40.205.000,00	1,45%
1210 Wien, Schloßhofer Straße 19, 21	8.717.500,00	11.748.549,00	0,42%

¹ Darstellung der einzelnen Immobilien ab Seite 15

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

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert ¹ per 1.4.2025 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1220 Wien, Barbara-Prammer-Allee 15	19.823.127,99	20.066.000,00	0,72%
1220 Wien, Benjowskigasse 44, 46	10.443.912,93	10.710.000,00	0,39%
1220 Wien, Erzherzog-Karl-Straße 195, 197	17.920.922,28	21.825.000,00	0,79%
1220 Wien, Kagraner Platz 26	52.479.716,01	55.195.000,00	1,99%
1220 Wien, Lavaterstraße 2	90.020.916,93	85.303.333,33	3,08%
1220 Wien, Lavaterstraße 6, 8	25.124.355,17	33.029.523,12	1,19%
1220 Wien, Rosthorngasse 5	19.255.481,56	19.630.000,00	0,71%
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3	15.100.223,33	26.121.000,00	0,94%
1220 Wien, Tokiostraße 3	14.954.474,63	30.270.609,50	1,09%
1220 Wien, Tokiostraße 12	9.000.000,00	12.105.000,00	0,44%
1230 Wien, Gregorygasse 10	9.949.094,89	12.782.510,60	0,46%
1230 Wien, Perfektastraße 69	11.250.000,00	12.905.500,00	0,47%
2000 Stockerau, Schlösselgasse 8/Stiege 3, 4, 5	27.066.338,13	26.195.000,00	0,94%
2700 Wiener Neustadt, Gymelsdorfer Gasse 48 a, 50	22.181.851,33	26.454.000,00	0,95%
3100 St. Pölten, Jahnstraße 15	27.479.560,00	24.995.000,00	0,90%
3100 St. Pölten, Julius-Raab-Promenade 35	47.347.775,98	39.505.000,00	1,42%
3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 24, 26	14.873.926,94	15.165.000,00	0,55%
3100 St. Pölten, Widerinstraße 18, 18 A, 18 B	16.200.000,00	16.342.500,00	0,59%
3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11, 13	3.844.699,12	3.142.500,00	0,11%
4020 Linz, Hanuschstraße 30	15.927.721,99	15.462.500,00	0,56%
4020 Linz, Lastenstraße 36	8.250.982,08	10.457.500,00	0,38%
4040 Linz, Freistädter Straße 31, 33, 35	17.002.361,29	18.425.000,00	0,66%
4040 Linz, Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2, 4	8.494.562,17	9.380.000,00	0,34%
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 2 A	5.670.000,00	6.340.000,00	0,23%
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 6, 8	5.900.000,00	6.690.000,00	0,24%
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 8 A	4.800.000,00	5.705.000,00	0,21%
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10, 12	6.460.000,00	7.225.000,00	0,26%
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10 A, 10 B, 10 C, 10D	17.620.000,00	18.790.000,00	0,68%
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße "Garage"	2.350.000,00	2.390.000,00	0,09%
6020 Innsbruck, Anton-Melzer-Straße 10	14.219.120,21	17.370.000,00	0,63%
6020 Innsbruck, Museumstraße 32, 34	24.744.000,00	25.508.000,00	0,92%
8020 Graz, Reininghauspark 2	43.497.000,00	43.155.000,00	1,56%
8020 Graz, Reininghauspark 4, 6	44.173.000,00	44.555.000,00	1,61%
8053 Graz, Grottenhofstraße 5, 7, 9, 9 a, 9 b	17.773.319,05	19.702.500,00	0,71%
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 29, 29 a	2.601.000,00	2.574.000,00	0,09%
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35 a, 35 b	6.642.555,27	6.498.500,00	0,23%
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 37, 37 a, 39, 39 a	6.770.074,07	6.436.500,00	0,23%
9020 Klagenfurt, Südring 221, 223	6.930.000,00	7.650.000,00	0,28%
9020 Klagenfurt, Wurzelgasse 26, 28, 30, 32, 34,36, 38, 40	9.006.992,29	10.387.148,16	0,37%
Summen	1.900.935.819,64	2.187.289.769,56	78,85%

¹ Verkehrswerte ohne Berücksichtigung der Anschaffungsnebenkosten; der Stichtag der Bewertung der einzelnen Immobilien weicht vom Stichtag des Halbjahresberichtes ab.

2.2. Immobilien in Grundstücks-Kommanditgesellschaften

Objekt/Grundstück-Kommanditgesellschaft	Anschaffungskosten ¹ (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert ^{1 2} per 1.4.2025 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1020 Wien, Olympiaplatz 2 ³ Stadion Center Einkaufszentrumserrichtungen GmbH & Co KG	134.918.980,59	119.757.333,33	4,32%
1020 Wien, Vorgartenstraße 116, 116 A, 118 und 118 A NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	32.719.408,76	45.708.500,00	1,65%
1020 Wien, Walcherstraße 11, 11A Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG	47.893.779,20	53.155.000,01	1,92%
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 13 ORBI Tower GmbH & Co KG	103.420.980,72	101.483.333,33	3,66%
1110 Wien, Guglgasse 15, 17 Sopranus Liegenschaftsverwaltungs GmbH & Co. KG	75.650.726,90	87.341.000,00	3,15%
1190 Wien, Muthgasse 11 Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co "Alpha" KG	78.924.511,83	84.398.333,34	3,04%
1200 Wien, Handelskai 78 - 86 Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG	38.376.653,40	61.575.000,00	2,22%
1200 Wien, Handelskai 102 - 112 Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG	39.520.750,66	64.645.000,01	2,33%
1220 Wien, Quadenstraße 73 NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	25.511.099,72	32.647.359,51	1,18%
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1 Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	14.415.745,95	20.688.000,01	0,75%
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 5 Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	6.235.993,81	9.099.000,01	0,33%
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 7 Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	1.378.038,27	2.297.000,01	0,08%
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 "Garage" Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co KG	6.447.800,00	6.716.000,01	0,24%
Summen	605.414.469,81	689.510.859,57	24,86%

¹ Ausweis entsprechend der direkt dem Fonds sowie der im Eigentum des Fonds stehenden Komplementärgesellschaften zuzurechnenden Beteiligungsquote

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

³ Die Anschaffungskosten beinhalten neben dem ursprünglichen Kaufpreis auch die Kosten des Gesamtumbaus, insofern diese nicht Instandhaltungskosten darstellen.

2.3. Immobilien in Grundstücks-Kapitalgesellschaften

Objekt/Grundstücks-Kapitalgesellschaft	Anschaffungskosten ¹ (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert ^{1 2} per 1.4.2025 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1020 Wien, Lassallestraße 3 A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- u. Vermietungsges.m.b.H.	42.325.180,00	53.727.330,00	1,94%
1020 Wien, Walcherstraße 13, 13 A A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- u. Vermietungsges.m.b.H.	349.299,43	494.010,00	0,02%
1030 Wien, Aspangstraße 14, 16 EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	7.699.566,53	10.229.500,00	0,37%
1030 Wien, Fred-Zinnemann-Platz 2, 3 EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	29.576.910,62	38.313.220,00	1,38%
1030 Wien, Markhofgasse 1 - 9 WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	25.406.829,09	37.141.766,11	1,34%
1120 Wien, Grünbergstraße 15 RI Business Office West GmbH	41.035.567,86	47.682.270,00	1,72%
1160 Wien, Ottakringer Straße 189, 191 WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	3.415.707,00	3.913.803,71	0,14%
1160 Wien, Paltaufgasse 21, 23 WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	17.691.914,59	23.216.910,63	0,84%
1210 Wien, Trillergasse 2, 2 A Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	11.614.254,45	20.320.699,32	0,73%
1210 Wien, Trillergasse 2 C Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	19.438.560,96	25.334.522,90	0,91%
1210 Wien, Trillergasse 4 Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	39.572.970,65	52.572.473,49	1,90%
1220 Wien, Flugfeldstraße 2, 4 Real Invest "Atlas" Immobilienerrichtungs- und beteiligungs GmbH	22.022.285,60	30.780.815,00	1,11%
1220 Wien, Kaisermühlenstraße 8, Am Kaisermühlendamm 128 EFF-PL Immobilien Verwaltungs GmbH	86.553.419,08	73.293.333,33	2,64%
3250 Wieselburg, Wiener Straße 3 Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	14.501.295,43	16.086.762,00	0,58%
Summen	361.203.761,29	433.107.416,49	15,61%
Summen Immobilien	2.867.554.050,74	3.309.908.045,62	119,32%

¹ Ausweis entsprechend der dem Fonds zuzurechnenden Beteiligungsquote

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

2.4. Beteiligung an Grundstücks-Kapitalgesellschaften bzw. Komplementärgesellschaften ¹

Objekt	Anschaffungskosten ² (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert ³ per 1.4.2025 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
A2-Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsges.m.b.H.	6.234.387,87	18.764.070,15	0,68%
EFF-PL Immobilien Verwaltungs GmbH	55.389.735,90	36.041.009,83	1,30%
Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	4.651.188,49	11.932.702,15	0,43%
Eurogate Projektentwicklung Area ZETA GmbH	9.040.031,68	26.623.532,48	0,96%
Real Invest "Atlas" Immobilienerrichtungs- und -beteiligungs GmbH	37.425,00	15.025.899,78	0,54%
RI Business Office West GmbH	14.016.761,74	31.101.726,46	1,12%
WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	5.770.698,00	38.449.878,09	1,39%
Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	122.975,99	40.680.326,93	1,47%
RINV Glamas Beteiligungs GmbH	35.000,00	1.983.119,37	0,07%
RINV Handelskai Beteiligungs GmbH	35.000,00	2.980.340,93	0,11%
RINV NBHF Beteiligungs GmbH	35.000,00	1.357.905,10	0,05%
RINV Nurejew Wohnen Beteiligungs GmbH	35.000,00	811.430,80	0,03%
RINV Nurejew Garagen Beteiligungs GmbH	35.000,00	88.513,96	0,00%
RINV ORBI Beteiligungs GmbH	35.000,00	803.132,56	0,03%
RINV Park Lane Beteiligungs GmbH	35.000,00	970.623,75	0,03%
RINV Sopranus Beteiligungs GmbH	35.000,00	890.067,23	0,03%
RINV Stadioncenter Beteiligungs GmbH	35.000,00	1.428.609,68	0,05%
Summe Beteiligungsansatz Grundstückskapitalgesellschaften		229.932.889,25	8,29%
abzüglich der davon bereits in Punkt 2.2. und 2.3. ausgewiesenen Immobilienwerte		-469.227.028,80	-16,92%
Summen	95.578.204,67	-239.294.139,55	-8,63%
Nebenkosten (im Zusammenhang mit dem Erwerb von Immobilien und Grundstücksgesellschaften - soweit noch nicht abgeschrieben)		31.611.067,77	1,14%
Summe Immobilien und immobilienrechtliche Rechte		3.102.224.973,84	111,83%
3. Bankguthaben			
EUR-Guthaben		53.051.229,13	1,91%
Summe Bankguthaben		53.051.229,13	1,91%
4. Forderungen			
Darlehen an Grundstücks-Kapitalgesellschaften		136.334.920,42	4,91%
Darlehen an Grundstücks-Kommanditgesellschaften		14.564.446,30	0,53%
Mietabgrenzungen und -forderungen		12.255.215,08	0,44%
Zinsansprüche Wertpapiere, Konten und Darlehen an Grundstücksgesellschaften		1.812.416,24	0,07%
sonstige Forderungen		26.045,54	0,00%
Summe Forderungen		164.993.043,58	5,95%
5. Sonstige Vermögenswerte			
Verrechnungssaldo Instandhaltungsvorsorge gem. § 31 WEG		8.225.074,60	0,30%
Forderungen und Bankguthaben der Grundstücks-Kommanditgesellschaften		55.432.183,01	2,00%
sonstige Vermögenswerte		361.668,75	0,01%
Summe sonstige Vermögenswerte		64.018.926,36	2,31%
Vermögenswerte gesamt		3.518.432.774,07	126,84%

¹ Detailausführungen siehe Seite 76

² Ausweis entsprechend der dem Fonds zuzurechnenden Beteiligungsquote

³ Verkehrswerte ohne Berücksichtigung der Anschaffungsnebenkosten

6. Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensminderungen

Verbindlichkeiten aus

1. Krediten	-538.523.080,76	-19,41%
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	-66.789.767,35	-2,41%
3. Grundstücksbewirtschaftung	-52.067.400,75	-1,88%
4. Darlehen der Grundstücks-Kommanditgesellschaften	-14.564.446,30	-0,53%
5. Verbindlichkeiten an Finanzamt	-2.040.742,19	-0,07%
6. anderen Gründen	-63.734.079,92	-2,30%

Rückstellungen

1. sonstige Rückstellungen	-2.999.745,90	-0,11%
----------------------------	---------------	--------

Sonstige Vermögensminderungen / Abgrenzungen

1. Abgrenzung geplanter Instandhaltungen	-3.177.604,81	-0,11%
2. Zinsabgrenzung Fremdfinanzierung	-468.768,13	-0,02%
3. Kautionen	-62.853,21	0,00%

Summe Verbindlichkeiten u. sonstige Vermögensminderungen	-744.428.489,32	-26,84%
---	------------------------	----------------

Veränderung der Verbindlichkeiten im Berichtszeitraum

	1.10.2024	1.4.2025	Veränderung
Verbindlichkeiten aus Krediten	-470.856.081,50	-538.523.080,76	-67.666.999,26
sonstige Verbindlichkeiten	-195.254.038,67	-199.196.436,51	-3.942.397,84

Fondsvermögen	2.774.004.284,75	100,00%
----------------------	-------------------------	----------------

Umlaufende Anteile	197.428.209,25
davon Ausschütter	110.669.341,49
Rechenwert je Anteil	11,74
davon Thesaurierer	84.624.971,76
Rechenwert je Anteil	16,95
davon Vollthesaurierer	2.133.896,00
Rechenwert je Anteil	18,98

7. Entwicklung des Fondsvermögens während des Berichtszeitraumes 1.10.2024 – 1.4.2025

Ertragsart	in EUR
Erträge aus Anlagen	60.856.891,71
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	-13.357.362,22
Aufwendungen für die Verwaltung	-13.121.430,95
Aufwendungen für die Depotbank	-2.186.905,16
sonstige Aufwendungen sowie Steuern/Gebühren	-271.005,12

Nettoertrag	31.920.188,26
--------------------	----------------------

Ausschüttungen und wiederveranlagte Erträge (inkl. Gewinnvträge Vorperioden)	90.571.184,24
Mehr- oder Minderwert Immobilien *)	-15.815.726,54
Mehr- oder Minderwert Wertpapiere	-4.683.250,00

Summe Mehr- oder Minderwert der Anlagen	-20.498.976,54
--	-----------------------

*) hievon Abschreibung Anschaffungsnebenkosten	-3.866.373,22
--	---------------

Während des Berichtszeitraumes getätigte Käufe und Verkäufe von Wertpapieren:

ISIN	Kurzbezeichnung	Zinsen	Käufe Nominale/Stück	Verkäufe Nominale/Stück
AT0000A2QKM6	0.01% RLB TIROL ANL 21-26	0,010%		25.000.000,00
AT0000A2VJ80	0.48% EHBB PFANDBR. 22/27	0,480%		30.000.000,00
AT0000A2RAF9	0.01% EHBB PFANDBR. 21/26	0,010%		20.000.000,00
AT0000A20DL4	FRN BKS FUND OBL.18-28/5/PP	4,051%		10.000.000,00
AT0000A20CE1	FRN Fund BTV GMFL 18-28/4 PP	3,635%		10.000.000,00
Summe		Nominale	0,00	95.000.000,00

Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre und das letzte Halbjahr ^{1 2}

Werte in EUR

Rechnungsjahr	Fondsvermögen
2019/2020 (01.10.2019 – 30.09.2020)	3.976.354.923,92
2020/2021 (01.10.2020 – 30.09.2021)	4.324.887.130,00
2021/2022 (01.10.2021 – 30.09.2022)	4.402.854.964,45
2022/2023 (01.10.2022 – 30.09.2023)	4.011.129.247,59
2023/2024 (01.10.2023 – 30.09.2024)	3.098.195.718,89
1. Halbjahr 2024/2025 (01.10.2024 – 01.04.2025)	2.774.004.284,75

Rechnungsjahr	Ausschüttungstranche ISIN AT0000634357			Thesaurierungstranche ISIN AT0000634365			Vollthesaurierungstranche ISIN AT0000A05RD2	
	Errechner Wert je Anteil	Wertentwicklung in Prozent	Ausschüttung je Anteil	Errechner Wert je Anteil	Wertentwicklung in Prozent	Auszahlung gem. § 14 Abs 1 ImmoInvFG	Errechner Wert je Anteil	Wertentwicklung in Prozent
2019/2020	11,57	2,83	0,2400	15,62	2,77	0,0859	16,97	2,79
2020/2021	11,62	2,54	0,2400	15,94	2,61	0,0913	17,41	2,59
2021/2022	11,60	1,92	0,1800	16,15	1,90	0,1253	17,74	1,90
2022/2023	11,80	3,31	0,2700	16,55	3,27	0,1202	18,32	3,27
2023/2024	11,81	2,41	0,2000	16,83	2,43	0,0669	18,76	2,40
1. Halbjahr 2024/2025	11,74	1,11	³	16,95	1,11	³	18,98	1,17

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

Der Einsatz von Wertpapierleihegeschäften iSd der VO (EU) 2015/2365 (The Regulation on Transparency of Securities Financing Transactions and of Reuse) ist gemäß den Fondsbestimmungen zulässig. Während der Berichtsperiode gab es keine Wertpapierleihegeschäfte.

Pensionsgeschäfte iSd der VO (EU) 2015/2365 (The Regulation on Transparency of Securities Financing Transactions and of Reuse) dürfen für den Fonds eingesetzt werden. In der Berichtsperiode gab es keine Pensionsgeschäfte.

Total Return Swaps (Gesamtrendite-Swaps) iSd der VO (EU) 2015/2365 (The Regulation on Transparency of Securities Financing Transactions and of Reuse) dürfen für den Fonds nicht eingesetzt werden. Total Return Swaps wurden deshalb nicht eingesetzt.

¹ Den im Halbjahresbericht ausgewiesenen Zahlen wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom ersten Bankarbeitstag nach Ende des Halb- bzw. Rechnungsjahres zugrunde gelegt.

² Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Wertentwicklung des Fonds zu.

³ wird zum Halbjahr nicht ermittelt

Vorschau bis 30.9.2025

Das Fondsvolumen des REAL INVEST Austria hat sich im Berichtszeitraum um rd. EUR 324 Mio. auf rd. EUR 2.774 Mio. reduziert. Im selben Zeitraum hat sich das Immobilienvermögen (einschließlich der Immobilien in Grundstücksgesellschaften) durch Verkäufe von rd. EUR 3.432 Mio. auf rd. EUR 3.310 Mio. reduziert, der Immobilienveranlagungsgrad per 31.3.2025 beträgt rd. 119 %. Bis zum Ende des Rechenjahres sind weitere Immobilienverkäufe geplant.

Die Finanzierungsquote hat sich im Berichtszeitraum von rd. 17 % auf rd. 20 % des Immobilienvolumens erhöht. Aus der Immobilienbewirtschaftung wird für das Rechnungsjahr ein Mietertrag in Höhe von rd. EUR 129 Mio. erwartet, die Prognose für den Zinsertrag aus der Bar- und Wertpapierveranlagung ohne Berücksichtigung von Fremdkapitalzinsen beläuft sich auf rd. EUR 8 Mio. Aufgrund der geplanten Immobilienverkäufe sowie möglicher Änderungen der Leitzinssätze unterliegen diese Prognosen einer größeren Schwankungsbreite.

Das Bewertungsergebnis der Immobilien im REAL INVEST Austria war im aktuellen Rechenhalbjahr weitgehend stabil mit leichten Rückgängen. Bezüglich der weiteren Entwicklung kann zum derzeitigen Zeitpunkt keine Prognose abgegeben werden.

Allgemeine Wirtschaftslage

Um der hohen Inflation entgegenzuwirken hat die Europäische Zentralbank Mitte des Jahres 2022 eine historische Zinswende eingeläutet. Die Auswirkungen dieses Zinsschrittes gehen auch am Immobilienmarkt nicht spurlos vorüber.

So haben diverse Veranlagungsprodukte als Alternative zu offenen Immobilienfonds an Attraktivität gewonnen, weshalb die Liquiditätssituation des REAL INVEST Austria seit Juni 2022 durch eine Reduktion in der Neuausgabe und einem Anstieg in der Rücknahme von Anteilsscheinen geprägt ist. Im Zeitraum Juni 2022 bis zum Stichtag dieses Berichtes sind Nettomittel im Ausmaß von rd. EUR 1,8 Mrd. abgeflossen.

Um für derartige Abflüsse gerüstet zu sein hat der REAL INVEST Austria seit Jahren freiwillig Liquiditätsreserven gehalten, welche über die gesetzlichen Erfordernisse hinausgehen. Dies erfolgte unter anderem in Form von Wertpapieren, welche zur Bereitstellung der Liquidität nun sukzessive verkauft werden.

Parallel wurde das 2023 begonnene Immobilienverkaufsprogramm weiter forciert. Im Berichtszeitraum wurden 9 Immobilien mit einem Buchwert von rd. EUR 144 Mio. verkauft. Weitere Verkäufe sind in Evaluierung und in Umsetzung. Trotz der aktuell herausfordernden Marktlage konnten die Immobilien bislang überwiegend über bzw. zum Buchwert verkauft werden. Dies bestätigt die erfolgreiche Bewirtschaftung unseres Portfolios.

Wir gehen davon aus, dass sich das Fondsvermögen bis zum Ende des Rechenjahres noch weiter reduzieren wird. Dementsprechend wird dem Liquiditätsmanagement weiterhin ein hoher Stellenwert eingeräumt. Das Immobilieninvestmentfondsgesetz sieht zum Schutz der Anleger vor, dass im Fall von außergewöhnlichen Umständen die Auszahlung des Rückgabepreises vorübergehend eingestellt werden kann. Durch aktives Asset-Management soll die erfolgreiche Bewirtschaftung und hohe Vermietungsquote des Immobilienportfolios fortgesetzt werden, um die Grundlage für eine weiter positive Rechenwertentwicklung zu schaffen. Seitens der Geschäftsführung der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH wird das Marktumfeld laufend bzgl. eventueller Auswirkungen auf den Fonds evaluiert, um Maßnahmen zu definieren und deren Umsetzung sicherzustellen.

Neue gesetzliche Regelung ab 01.01.2027

Ab 01.01.2027 gelten zur Verbesserung des Anlegerschutzes neue gesetzliche Regelungen, welche für Anteilsrückgaben eine 12monatige Mindestbehalte- sowie eine 12monatige Rückgabefrist vorsehen. In Deutschland wurde ein ähnliches Regelwerk bereits 2013 erfolgreich eingeführt. Dem Beispiel Deutschlands folgend erhöht der österreichische Gesetzgeber damit die Sicherheit der Immobilienfonds und unterstreicht deren langfristigen Charakter. Weiterführende Details dazu finden sich im Factsheet, dem Basisinformationsblatt sowie dem Dokument „Prospekt und Informationen für Anleger gem. § 21 AIFMG“ auf der Homepage www.realinvest.at.

Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit ist ein wesentlicher Bestandteil unseres unternehmerischen Handelns und wird von den folgenden Grundgedanken bestimmt: Die Wahrnehmung der Verantwortung gegenüber der Gesellschaft und der Umwelt sowie der schonende und bewusste Umgang mit Ressourcen, um so einen wesentlichen Beitrag zur Transformation der Wirtschaft zu einem wesentlichen Treiber einer nachhaltigen, CO₂-freien Gesellschaft zu leisten.

Der Immobiliensektor spielt eine zentrale Rolle bei der Bekämpfung des Klimawandels und der Erreichung der Pariser Klimaziele bis 2050. Als größte österreichische Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft sind wir uns unserer Verantwortung bewusst. Wir verpflichten uns zu verantwortlichem, nachhaltigem Handeln und setzen dies konsequent um.

Der hohe Stellenwert von ökologischer Nachhaltigkeit in der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH reflektiert sich u.a. auch in unserem Standort am Austria Campus, in einem Gebäude, das seit 2019 offiziell mit DGNB Gold (der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft) zertifiziert ist. Die eigene Geothermie-Anlage auf dem Austria Campus ist eine der flächenmäßig größten privaten Anlagen Europas zur Gewinnung von Erdwärme.

Im Bereich der von uns gemanagten Veranlagungsprodukte sehen wir es als eine unserer zentralen Verantwortung, die von uns verwalteten Immobilien im besten Interesse der Anleger:innen nachhaltig zu managen.

Der REAL INVEST Austria ist zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Berichts ein Veranlagungsprodukt gemäß Art. 6 VO (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Disclosure-VO“) und bewirbt derzeit keine ökologischen und sozialen Merkmale. Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Unabhängig davon wurde aus Risikomanagementgesichtspunkten seit dem 2. Halbjahr 2021 ausschließlich in Immobilien und Projektentwicklungen investiert, welche die Kriterien der EU-Taxonomie oder nationaler Nachhaltigkeitszertifikate erfüllen.

Für Neuinvestitionen sind die zu erfüllenden Nachhaltigkeitskriterien bereits klar definiert. Bezüglich des Bestandportfolios sind umfangreiche Datenerhebungen zu ökologischen Aspekten im Gange. Basierend auf der Ergebnisevaluierung wird die Nachhaltigkeitsstrategie des Fonds in Hinblick auf langfristig ausgerichtete ökologische und soziale Ziele definiert und den Anleger:innen kommuniziert. Die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Entscheidungen auf bestimmte Nachhaltigkeitsfaktoren (sogenannte „Principal Adverse Impacts“) werden nicht auf Fondsebene, sondern auf Unternehmensebene sowohl im Rahmen von Investitionsentscheidungen als auch in der Verwaltung des Bestandes als indikative Faktoren berücksichtigt. Weiterführende Informationen zu den diesbezüglich seitens der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH implementierten Prozessen werden auf der Homepage der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH www.realinvest.at veröffentlicht.

Immobilien und immobilienrechtliche Rechte

		1020 Wien Krakauer Straße 12, 14	1020 Wien Lassallestraße 3
			
a)	Lage:	1020 Wien Krakauer Straße 12, 14 e.a.	1020 Wien Lassallestraße 3
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	6757, Baurechts EZ 6766 ob 6757	5915
	Grundstücksnummer:	1502/294	1502/194, 1502/197
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	3.871 m ²	7.919 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2013	1994, modernisiert 2011 - 2012, derzeit umfangreiche Umbau-/ Modernisierungsmaßnahmen in Umsetzung
d)	Anschaffungsjahr:	2010	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.766.100,31 rd. EUR 574.700,00 EUR 18.340.800,31	EUR 42.325.180,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.500 m ² , 94 Stellplätze	rd. 22.500 m ² , 199 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,8 % Stellplätze: 95,7 %	Fläche: 74,9 % Stellplätze: 44,7 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 6.800,00	rd. EUR 941.600,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 25.000,00	rd. EUR 384.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 25.665.694,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 114.754.440,91 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸		A2 Bauträger Immobilien- Verwertungs- und Vermietungs- gesellschaft m.b.H.

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1020 Wien Lassallestraße 7	1020 Wien Lassallestraße 9
			
a)	Lage:	1020 Wien Lassallestraße 7 e.a.	1020 Wien Lassallestraße 9 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	5938	6152, 6153
	Grundstücksnummer:	1502/30	1502/38, 1502/250
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude in Bau	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	2.302 m ²	4.591 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2024 - 2025	2000
d)	Anschaffungsjahr:	2022	2017
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 69.350.000,00 rd. EUR <u>3.652.100,00</u> EUR 73.002.100,00	EUR 42.300.000,00 rd. EUR <u>3.077.000,00</u> EUR 45.377.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 10.100 m ² , 58 Stellplätze	rd. 20.200 m ² , 129 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	-	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	Keine	rd. EUR 4.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	im Rahmen der Bauwesenversicherung	EUR 86.959.571,74 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1020 Wien Leopold-Moses-Gasse 4	1020 Wien Leystraße 157, 159
			
a)	Lage:	1020 Wien Leopold-Moses-Gasse 4	1020 Wien Leystraße 157, 159 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	5939	6418, Baurechts EZ 6733 ob 6418
	Grundstücksnummer:	1502/200	1502/285
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Liegenschaftseigentum und Baurecht
	Anteile:	10429/19848stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Büros	Wohngebäude, Small Offices, Kindergarten, Wohnheim
b)	Grundstücksfläche: ¹	3.247 m ²	3.062 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1999	2010 - 2011
d)	Anschaffungsjahr:	2007	2011
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.450.000,00 rd. EUR 1.235.900,00 EUR 17.685.900,00	EUR 14.417.470,26 rd. EUR 1.085.900,00 EUR 15.503.370,26
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.900 m ² , 60 Stellplätze	rd. 7.000 m ² , 72 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 74,8 % Stellplätze: 26,7 %	Fläche: 99,5 % Stellplätze: 59,7 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 12.000,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 181.000,00	rd. EUR 23.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	rd. EUR 25.700,00	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 54.132.525,00 100 %	EUR 23.445.578,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1020 Wien Obere Donaustraße 33	1020 Wien Olympiaplatz 2
			
a)	Lage:	1020 Wien Obere Donaustraße 33	1020 Wien Olympiaplatz 2 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	361	5534
	Grundstücksnummer:	526/1	2236/140, 2236/229
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude	Einkaufszentrum
b)	Grundstücksfläche: ¹	1.031 m ²	25.086 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2001 - 2002	2005 – 2007, derzeit umfangreiche Umbaumaßnahmen im Gange
d)	Anschaffungsjahr:	2005	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.336.000,00 rd. EUR <u>942.000,00</u> EUR 15.278.000,00	EUR 134.918.980,59
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.200 m ² , 47 Stellplätze (davon 6 Motorrad)	rd. 35.500 m ² , 1.752 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 78,0 % Stellplätze: 99,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 93.200,00	rd. EUR 986.800,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 41.000,00	rd. EUR 9.685.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	rd. EUR 34.000,00
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 14.079.306,10 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 131.975.761,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert Ertragswert (DCF-Methode)	Ertragswert Ertragswert (DCF-Methode)
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸		Stadion Center Einkaufszentrum errichtungs GmbH & Co KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1020 Wien Vorgartenstraße 116, 116 A, 118, 118 A	1020 Wien Walcherstraße 11, 11 A
			
a)	Lage:	1020 Wien Vorgartenstraße 116, 116 A 118, 118 A e.a.	1020 Wien Walcherstraße 11, 11 A e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	6419	6753
	Grundstücksnummer:	1502/286, 2587/13, 2591/3	1502/300, 1502/301, 1502/304, 1502/305
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	5.206 m ²	3.832 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2013	2012 - 2013
d)	Anschaffungsjahr:	-	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 32.719.408,76	EUR 47.893.779,20
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 16.900 m ² , 233 Stellplätze	rd. 15.100 m ² , 141 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,5 % Stellplätze: 46,8 %	Fläche: 77,2 % Stellplätze: 58,2 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 69.800,00	rd. EUR 526.600,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 20.000,00	Keine
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 57.257.186,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 49.784.793,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1020 Wien Walcherstraße 13, 13 A	1030 Wien Aspangstraße 14, 16
			
a)	Lage:	1020 Wien Walcherstraße 13, 13 A e.a.	1030 Wien Aspangstraße 14, 16 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01006 Landstraße Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	6407	4456
	Grundstücksnummer:	1502/138	1241/29, 1241/35
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	152/18151stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Stellplätze	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	4.913 m ²	1.503 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2010	2013 - 2014
d)	Anschaffungsjahr:	-	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 349.299,43	EUR 7.699.566,53
f)	Vermietbare Fläche:	27 Stellplätze (davon 3 Motorrad)	rd. 2.300 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Stellplätze: 22,2 %	Fläche: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Pauschalverrechnung	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 900,00	rd. EUR 20.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 1.000,00	rd. EUR 20.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 55.009.862,64 100 %	EUR 7.794.741,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	A2 Bauträger Immobilien- Verwertungs- und Vermietungs- gesellschaft m.b.H.	EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1030 Wien Dr.-Bohr-Gasse 9	1030 Wien Fred-Zinnemann-Platz 2, 3
			
a)	Lage:	1030 Wien Dr.-Bohr-Gasse 9 e.a.	1030 Wien Fred-Zinnemann-Platz 2, 3 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01006 Landstraße Innere Stadt Wien	01006 Landstraße Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	Baurechts EZ 4206 ob 4202	4413
	Grundstücksnummer:	1451/16	1241/3, 1241/25, 1241/28, 1241/32, 1241/39, 1241/56
	Rechtsform:	Baurecht	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	12595/26082stel Anteile
	Nutzung:	Büro- und Laborgebäude	Wohnungen, Geschäfts- und Gewerbeflächen
b)	Grundstücksfläche: ¹	5.882 m ²	12.659 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1992	2013 - 2014
d)	Anschaffungsjahr:	2011	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 41.960.559,28 rd. EUR <u>2.797.500,00</u> EUR 44.758.059,28	EUR 29.576.910,62
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 15.500 m ² , 130 Stellplätze	rd. 10.900 m ² , 261 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 54,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Direkte Bezahlung durch Mieter	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 102.400,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 21.000,00	rd. EUR 98.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 124.967.976,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 66.261.400,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸		EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1030 Wien Markhofgasse 1 – 9	1030 Wien Rennweg 46 – 50
			
a)	Lage:	1030 Wien Markhofgasse 1 – 9 e.a.	1030 Wien Rennweg 46 – 50 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01006 Landstraße Innere Stadt Wien	01006 Landstraße Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	2366	1333
	Grundstücksnummer:	2276/5	1248
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	18067/18067stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohnungen, Büro-, Gewerbe- und Geschäftsflächen	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	4.565 m ²	5.665 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996 – 1998	1987 – 1989, Generalsanierung 2007
d)	Anschaffungsjahr:	-	2017
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 25.406.829,09	EUR 44.300.000,00 rd. EUR <u>3.230.500,00</u> EUR 47.530.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 16.700 m ² , 165 Stellplätze	rd. 18.000 m ² , 294 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 95,8 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 50,2 % Stellplätze: 66,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 88.300,00	rd. EUR 226.200,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 12.000,00	rd. EUR 1.046.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 43.396.466,97 100 %	EUR 65.740.719,18 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 13	1070 Wien Mariahilfer Straße 116
			
a)	Lage:	1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 13 e.a.	1070 Wien Mariahilfer Straße 116
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01006 Landstraße Innere Stadt Wien	01010 Neubau Josefstadt
	Einlagezahl (EZ):	4418	650
	Grundstücksnummer:	2354/6, 2362/3, 2364/1, 2374/9	1253
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude	Geschäfts- und Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	2.523 m ²	2.387 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2016 – 2017	2000
d)	Anschaffungsjahr:	2017	2010
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 103.420.980,72	EUR 28.000.000,00 <u>rd. EUR 1.805.500,00</u> EUR 29.805.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 23.900 m ² , 13 Stellplätze	rd. 6.500 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,7 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 96,7 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 174.100,00	rd. EUR 508.800,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 25.000,00	rd. EUR 29.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 92.096.625,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 22.290.586,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	ORBI Tower GmbH & Co KG	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1100 Wien Bernhardtstalgasse 45, 45 A	1100 Wien Holbeingasse 6
			
a)	Lage:	1100 Wien Bernhardtstalgasse 45, 45 A e.a.	1100 Wien Holbeingasse 6 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01102 Inzersdorf Stadt Favoriten	01102 Inzersdorf Stadt Favoriten
	Einlagezahl (EZ):	1564	1019
	Grundstücksnummer:	816/177	816/322
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Wohn- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	2.569 m ²	1.527 m ²
c)	Errichtungsjahr:	ca. 1910, Generalsanierung 2008	Errichtung um 1900, 2007 - 2009 Totalsanierung
d)	Anschaffungsjahr:	2007	2007
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.768.730,20 rd. EUR <u>519.600,00</u> EUR 15.288.330,20	EUR 11.712.582,00 rd. EUR <u>551.800,00</u> EUR 12.264.382,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 6.000 m ² , 85 Stellplätze (davon 7 Motorrad)	rd. 5.300 m ² , 21 Stellplätze (davon 3 Motorrad)
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 93,2 % Stellplätze: 87,1 %	Fläche: 92,8 % Stellplätze: 90,5 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 13.200,00	rd. EUR 34.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 65.000,00	rd. EUR 17.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 22.420.976,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 17.262.895,02 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1100 Wien Humboldtgasse 38	1100 Wien Laxenburger Straße 18
			
a)	Lage:	1100 Wien Humboldtgasse 38	1100 Wien Laxenburger Straße 18 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01101 Favoriten Favoriten	01101 Favoriten Favoriten
	Einlagezahl (EZ):	774	505, 244
	Grundstücksnummer:	391	2020, 2024
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohn- und Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	950 m ²	2.301 m ²
c)	Errichtungsjahr:	Errichtung 1973, 2008 - 2010 Totalsanierung	2007 - 2008
d)	Anschaffungsjahr:	2008	2007
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.197.200,90 <u>rd. EUR 359.300,00</u> EUR 6.556.500,90	EUR 18.071.077,00 <u>rd. EUR 1.434.600,00</u> EUR 19.505.677,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.400 m ² , 25 Stellplätze	rd. 8.000 m ² , 75 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 95,9 % Stellplätze: 96,0 %	Fläche: 98,4 % Stellplätze: 53,3 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 9.300,00	rd. EUR 1.100,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 54.000,00	rd. EUR 15.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 10.623.510,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 21.229.173,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1100 Wien Raxstraße 2, 4	1100 Wien Sonnwendgasse 23
			
a)	Lage:	1100 Wien Raxstraße 2, 4 e.a.	1100 Wien Sonnwendgasse 23 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01102 Inzersdorf Stadt Favoriten	01101 Favoriten Favoriten
	Einlagezahl (EZ):	2345	3610 Baurechts EZ 3630 ob 3610
	Grundstücksnummer:	835/19, 835/30	150/1
	Rechtsform:	Eigentum	Liegenschaftseigentum und Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	4.077 m ²	3.509 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2013 - 2015	2011 - 2013
d)	Anschaffungsjahr:	2012	2014
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 26.617.537,36 <u>rd. EUR 780.400,00</u> EUR 27.397.937,36	EUR 18.723.419,56 <u>rd. EUR 1.398.100,00</u> EUR 20.121.519,56
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 12.400 m ² , 164 Stellplätze (davon 13 Motorrad)	rd. 7.500 m ² , 84 Stellplätze (davon 9 Motorrad)
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,9 % Stellplätze: 75,6 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 67,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 3.100,00	rd. EUR 8.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 20.000,00	rd. EUR 30.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 37.729.116,10 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 24.405.487,77 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1100 Wien Susi-Nicoletti-Weg 13	1110 Wien Dittmannngasse 4
		 © Kurt Hoerbst	
a)	Lage:	1100 Wien Susi-Nicoletti-Weg 13	1110 Wien Dittmannngasse 4
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01104 Oberlaa Land Favoriten	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	1896, 1898	4087
	Grundstücksnummer:	1861/3, 1865/3, 1870/3, 1871/1, 1871/3, 1871/4, 1877/1, 1878/4, 1880/1, 1880/5, 1880/7	2153
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	10.375 m ²	5.276 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2017 - 2019	2019 - 2021
d)	Anschaffungsjahr:	2011	2019
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 24.054.000,00 <u>rd. EUR 586.300,00</u> EUR 24.640.300,00	EUR 23.231.290,38 <u>rd. EUR 1.871.200,00</u> EUR 25.102.490,38
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 11.100 m ² , 102 Stellplätze	rd. 5.600 m ² , 55 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,4 % Stellplätze: 97,1 %	Fläche: 97,6 % Stellplätze: 47,3 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 23.000,00	rd. EUR 12.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 27.663.449,25 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 19.070.918,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1110 Wien Guglgasse 15, 17	1110 Wien Lorystraße 45, 47
			
a)	Lage:	1110 Wien Guglgasse 15, 17 e.a.	1110 Wien Lorystraße 45, 47 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01107 Simmering Innere Stadt Wien	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	3032, 3431	1731
	Grundstücksnummer:	1542/7, 1519/1	196/1, .317/6, .317/7, .543/2, 646/2
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude	Wohn- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	9.927 m ²	10.138 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2006 - 2007	2021 - 2023
d)	Anschaffungsjahr:	-	2020
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 75.650.726,90	EUR 89.042.700,00 <u>rd. EUR 7.565.900,00</u> EUR 96.608.600,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 30.600 m ² , 436 Stellplätze	rd. 20.400 m ² , 307 Stellplätze (davon 8 Motorradstellplätze)
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 91,6 % Stellplätze: 71,1 %	Fläche: 96,0 % Stellplätze: 68,7 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Keine
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 101.000,00	rd. EUR 13.600,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 345.000,00	rd. EUR 11.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 133.564.587,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 61.066.685,75 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	Sopranus Liegenschafts- verwaltungs GmbH & Co. KG	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1110 Wien Mailergasse 21	1110 Wien Medwedweg 14
			
a)	Lage:	1110 Wien Mailergasse 21 e.a.	1110 Wien Medwedweg 14
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01103 Kaiserebersdorf Innere Stadt Wien	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	1746	4045
	Grundstücksnummer:	1600/2, 1600/8, 1600/11, 1601/2, 1601/6, 1604/1, 1604/4	2172/3
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	8.490 m ²	3.386 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2022 - 2023	2010
d)	Anschaffungsjahr:	2020	2017
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 36.384.208,00 <u>rd. EUR 2.877.100,00</u> EUR 39.261.308,00	EUR 32.870.000,00 <u>rd. EUR 2.711.900,00</u> EUR 35.581.900,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.300 m ² , 82 Stellplätze	rd. 9.700 m ² , 74 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,5 % Stellplätze: 98,8 %	Fläche: 99,5 % Stellplätze: 85,1 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 36.200,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 13.000,00	rd. EUR 55.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 27.506.448,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 28.504.434,09 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert Ertragswert (DCF-Methode)

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1110 Wien Nussbaumallee 4, 6	1110 Wien Simmeringer Hauptstraße 170
			
a)	Lage:	1110 Wien Nussbaumallee 4, 6	1110 Wien Simmeringer Hauptstraße 170
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01107 Simmering Innere Stadt Wien	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	1112, 2252, 2646, 2970, 3896, 3897, 3898	687
	Grundstücksnummer:	1746/2, 1746/3, 1743/2, .1066, 1744/2, 1745/2, 1742, 1744/1, 1745/1, 1746/1	857/1
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	Alle 1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	5.052 m ² im Alleineigentum	10.389 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2013	2016 - 2018
d)	Anschaffungsjahr:	2008	2014
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 15.375.100,08 rd. EUR 685.900,00 EUR 16.061.000,08	EUR 39.725.375,21 rd. EUR 1.018.100,00 EUR 40.743.475,21
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.800 m ² , 65 Stellplätze	rd. 16.600 m ² , 153 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,0 % Stellplätze: 89,2 %	Fläche: 99,4 % Stellplätze: 89,5 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 15.800,00	rd. EUR 5.500,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 13.000,00	rd. EUR 66.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 21.958.906,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 44.265.026,55 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1110 Wien Simmeringer Hauptstraße 174	1120 Wien Bonygasse 2, 8, 10, 12
			
a)	Lage:	1110 Wien Simmeringer Hauptstraße 174	1120 Wien Bonygasse 2, 8, 10, 12 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01107 Simmering Innere Stadt Wien	01305 Meidling Meidling
	Einlagezahl (EZ):	2566	350
	Grundstücksnummer:	871/14	.458, .459., .461, .464, .465, .636/1
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Kindertagesheim	Wohn- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	1.532 m ²	2.072 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2017 - 2018	2008 - 2010
d)	Anschaffungsjahr:	2016	2007
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 1.601.768,91 <u>rd. EUR 137.600,00</u> EUR 1.739.368,91	EUR 14.275.794,30 <u>rd. EUR 598.900,00</u> EUR 14.874.694,30
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 700 m ²	rd. 5.400 m ² , 39 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 97,4 % Stellplätze: 94,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 1.800,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 3.000,00	rd. EUR 25.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 2.882.746,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 18.451.037,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1120 Wien Grünbergstraße 15	1120 Wien Hohenbergstraße 58, 60
			
a)	Lage:	1120 Wien Grünbergstraße 15 e.a.	1120 Wien Hohenbergstraße 58, 60
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01305 Meidling Meidling	01305 Meidling Meidling
	Einlagezahl (EZ):	2512	2500, 2666, 2670
	Grundstücksnummer:	.1684/2	706/1, 713/1, 770, .1696, .1697, .1698, .1699, 706/2, 706/6
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude	Seniorenresidenz
b)	Grundstücksfläche: ¹	5.302 m ²	19.099 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2011 - 2012	1994 - 1995
d)	Anschaffungsjahr:	-	2010
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 41.035.567,86	EUR 24.300.420,00 <u>rd. EUR 1.595.100,00</u> EUR 25.895.520,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 15.400 m ² , 182 Stellplätze	rd. 10.300 m ² , 39 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 80,0 % Stellplätze: 85,7 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 84,6 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 203.000,00	rd. EUR 5.100,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 359.000,00	rd. EUR 321.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 39.865.073,70 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 34.284.867,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	RI Business Office West GmbH	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1120 Wien Tanbruggasse 34	1120 Wien Wagenseilgasse 5, 7
			
a)	Lage:	1120 Wien Tanbruggasse 34 e.a.	1120 Wien Wagenseilgasse 5, 7 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01305 Meidling Meidling	01301 Altmannsdorf Meidling
	Einlagezahl (EZ):	1879	479
	Grundstücksnummer:	.1305	238/5, 238/6, 241/48
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Bürogebäude	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	1.135 m ²	2.059 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1911, Generalsanierung 2007 - 2008	2004 - 2005
d)	Anschaffungsjahr:	2007	2007
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.813.134,89 rd. EUR <u>265.300,00</u> EUR 7.078.434,89	EUR 20.823.369,82 rd. EUR <u>1.691.600,00</u> EUR 22.514.969,82
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.900 m ² , 26 Stellplätze (davon 1 Motorrad)	rd. 8.700 m ² , 85 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 89,8 % Stellplätze: 73,1 %	Fläche: 92,6 % Stellplätze: 76,5 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 3.800,00	rd. EUR 34.000,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 17.000,00	rd. EUR 21.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 11.497.896,16 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 32.647.849,74 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1130 Wien St.-Veit-Gasse 23, 25, 27	1150 Wien Giselhergasse 1, 3, 5
		 © ZOOM VP.AT MALEK HERBST Architekten	
a)	Lage:	1130 Wien St.-Veit-Gasse 23, 25, 27	1150 Wien Giselhergasse 1, 3, 5 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01215 Unter St. Veit Hietzing	01302 Fünfhaus Fünfhaus
	Einlagezahl (EZ):	Baurechts EZ 635 ob 98	1489
	Grundstücksnummer:	263/14	206/571, .840/1, .840/2, .1004/1, .1004/2, .1006, .1007
	Rechtsform:	Baurecht	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	14674/14712stel Anteile
	Nutzung:	Wohngebäude in Bau	Wohnungen, Geschäftslokale
b)	Grundstücksfläche: ¹	12.449 m ²	5.642 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2024 - 2025	1998
d)	Anschaffungsjahr:	2021	2004
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 46.264.483,74 rd. EUR <u>2.393.000,00</u> EUR 48.657.483,74	EUR 20.640.151,12 rd. EUR <u>1.048.000,00</u> EUR 21.688.151,12
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 10.600 m ² , 105 Stellplätze	rd. 13.600 m ² , 184 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	-	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 47,8 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	-	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	Keine	rd. EUR 139.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	im Rahmen der Bauwesenversicherung	EUR 43.613.640,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1150 Wien Hofmoklgasse 1, 3, 5	1150 Wien Meiselstraße 8
			
a)	Lage:	1150 Wien Hofmoklgasse 1, 3, 5 e.a.	1150 Wien Meiselstraße 8 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01307 Sechshaus Fünfhaus	01306 Rudolfsheim Fünfhaus
	Einlagezahl (EZ):	379, Baurechts EZ 450 ob 379	852
	Grundstücksnummer:	.85/3, .85/4, .174	346/15, 1068/2
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurechtswohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	Liegenschaft: 1/1 Baurecht: 3459/6105stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohnungen	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	2.275 m ²	5.406 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2008	1998
d)	Anschaffungsjahr:	2012	2010
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 7.177.713,59 rd. EUR 556.200,00 EUR 7.733.913,59	EUR 22.410.385,39 rd. EUR 1.227.000,00 EUR 23.637.385,39
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.000 m ² , 50 Stellplätze	rd. 14.000 m ² , 124 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 82,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 62,1 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 2.000,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 31.000,00	rd. EUR 26.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 17.018.360,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 44.389.160,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1150 Wien Rauchfangkehrergasse 35, 37	1160 Wien Lobmeyrgasse 5, 7
			
a)	Lage:	1150 Wien Rauchfangkehrergasse 35, 37	1160 Wien Lobmeyrgasse 5, 7 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01307 Sechshaus Fünfhaus	01405 Ottakring Hernals
	Einlagezahl (EZ):	279, Baurechts EZ 449 ob 279	3269
	Grundstücksnummer:	50/1, 50/3, .175, .242	772/7, 772/9, 772/10
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurechtswohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	Liegenschaft: 1/1 Baurecht: 2615/4951stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohnungen, Small Offices	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	2.136 m ²	4.858 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2007 - 2008	1991 - 1992
d)	Anschaffungsjahr:	2012	2010
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 5.872.711,87 rd. EUR 457.900,00 EUR 6.330.611,87	EUR 16.932.820,19 rd. EUR 1.017.900,00 EUR 17.950.720,19
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.200 m ² , 52 Stellplätze	rd. 14.800 m ² , 101 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 94,4 % Stellplätze: 98,1 %	Fläche: 99,5 % Stellplätze: 77,2 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 500,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 23.000,00	rd. EUR 20.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 16.291.629,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 47.138.810,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1160 Wien Ottakringer Straße 189, 191	1160 Wien Paltaufgasse 21, 23
			
a)	Lage:	1160 Wien Ottakringer Straße 189, 191	1160 Wien Paltaufgasse 21, 23 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01405 Ottakring Hernals	01405 Ottakring Hernals
	Einlagezahl (EZ):	41	127
	Grundstücksnummer:	1609/1	1608
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	12884/12884stel Anteile
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Wohnungen, Büro-, Gewerbe- und Geschäftsflächen
b)	Grundstücksfläche: ¹	521 m ²	3.958 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1907, Sanierung 2009 - 2010	1996 - 1998
d)	Anschaffungsjahr:	-	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 3.415.707,00	EUR 17.691.914,59
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.700 m ²	rd. 10.800 m ² , 189 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 94,3 %	Fläche: 93,3 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 10.700,00	rd. EUR 8.300,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	Keine	rd. EUR 27.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 6.333.551,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 38.668.958,52 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1160 Wien Seeböckgasse 59	1170 Wien Hernalser Hauptstraße 220, 222
			
a)	Lage:	1160 Wien Seeböckgasse 59 e.a.	1170 Wien Hernalser Hauptstraße 220, 222 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01405 Ottakring Hernals	01401 Dornbach Hernals
	Einlagezahl (EZ):	4784	Baurechts EZ 3031 ob 1334
	Grundstücksnummer:	774/91	1115/46
	Rechtsform:	Eigentum	Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude mit Lagerfläche	Integrations- und Sonderschule
b)	Grundstücksfläche: ¹	4.512 m ²	11.805 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1989 - 1990	1995 - 1996
d)	Anschaffungsjahr:	2005	2005
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.850.000,00 <u>rd. EUR 445.000,00</u> EUR 7.295.000,00	EUR 26.900.000,00 <u>rd. EUR 1.997.000,00</u> EUR 28.897.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.600 m ² , 42 Stellplätze	rd. 13.100 m ² , 18 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 87,8 % Stellplätze: 64,3 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 42.100,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 67.000,00	rd. EUR 54.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	rd. EUR 57.100,00
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 26.063.324,27 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 51.622.287,43 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1190 Wien Muthgasse 11	1190 Wien Muthgasse 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68
			
a)	Lage:	1190 Wien Muthgasse 11 e.a.	1190 Wien Muthgasse 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01503 Heiligenstadt Döbling	01507 Nußdorf Döbling
	Einlagezahl (EZ):	1291	260
	Grundstücksnummer:	1021/31, 1049, 1050	47/2
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	3289/67825stel Anteile
	Nutzung:	Universitäts-, Forschungs- und Bürogebäude	Wohnheim
b)	Grundstücksfläche: ¹	6.655 m ²	23.505 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2009 - 2010	1996 – 1997
d)	Anschaffungsjahr:	-	2003
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 78.924.511,83	EUR 4.585.000,00 rd. EUR 105.000,00 EUR 4.690.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 18.200 m ² , 139 Stellplätze	rd. 2.900 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 99,3 %	Fläche: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 79.000,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 80.000,00	rd. EUR 5.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 95.868.198,00 100 % Maschinenversicherung: EUR 14.068.458,17 Unterversicherungsverzicht	EUR 228.581.837,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co "Alpha" KG	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1200 Wien Dresdner Straße 38, 40, 42, 44	1200 Wien Handelskai 78 - 86
			
a)	Lage:	1200 Wien Dresdner Straße 38, 40, 42 44 e.a.	1200 Wien Handelskai 78 - 86 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01620 Brigittenau Leopoldstadt	01620 Brigittenau Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	5864	2567
	Grundstücksnummer:	4605/1, 4605/9, 4605/13	4404/1
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	25997/31032stel Anteile
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude	Wohnungen, Kindergarten, Studierendenheim, Gewerbeflächen
b)	Grundstücksfläche: ¹	8.395 m ²	9.597 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1993 - 1995	1997
d)	Anschaffungsjahr:	2006	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 44.713.943,85 rd. EUR <u>2.166.900,00</u> EUR 46.880.843,85	EUR 38.376.653,40
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 26.400 m ² , 390 Stellplätze	rd. 25.200 m ² , 415 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,3 % Stellplätze: 73,6 %	Fläche: 99,6 % Stellplätze: 61,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 2.847.100,00	rd. EUR 12.900,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 507.000,00	rd. EUR 531.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	rd. EUR 1.600,00	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 99.000.724,41 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 109.746.951,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸		Wohnpark Handelskai Projekt- entwicklung GmbH & Co KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1200 Wien Handelskai 102 - 112	1200 Wien Innstraße 23, 23 A
			
a)	Lage:	1200 Wien Handelskai 102 - 112 e.a.	1200 Wien Innstraße 23, 23 A e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01620 Brigittenau Leopoldstadt	01620 Brigittenau Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	5512	3017
	Grundstücksnummer:	4756/4	4903/1, 4904
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	28033/35168stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohnungen, Kindergarten, Gewerbe- und Büroflächen	Wohn- und Bürogebäude inkl. Gewerbe
b)	Grundstücksfläche: ¹	10.803 m ²	1.858 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1997	1940, ab 2007 Totalsanierung
d)	Anschaffungsjahr:	-	2007
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 39.520.750,66	EUR 12.985.167,32 <u>rd. EUR 471.500,00</u> EUR 13.456.667,32
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 27.700 m ² , 469 Stellplätze	rd. 5.700 m ² , 37 Stellplätze (davon 3 Motorrad)
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,9 % Stellplätze: 83,4 %	Fläche: 92,1 % Stellplätze: 16,2 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 45.500,00	rd. EUR 20.600,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 1.405.000,00	rd. EUR 318.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 115.053.784,00 100 %	EUR 20.916.066,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	Wohnpark Handelskai Projekt- entwicklung GmbH & Co KG	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1200 Wien Kornhäuselgasse 3, 5, 7, 9	1210 Wien Franz-Jonas-Platz 10, 11, 12
			
a)	Lage:	1200 Wien Kornhäuselgasse 3, 5, 7, 9 e.a.	1210 Wien Franz-Jonas-Platz 10, 11, 12 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01620 Brigittenau Leopoldstadt	01605 Floridsdorf Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	5531	584
	Grundstücksnummer:	3866/20, 3866/21 und 3866/27	229/4, 270/2, 275/1, 544/2
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	36506/72633stel Anteile	6828/16348stel Anteile
	Nutzung:	Wohnungen, Kindergarten, Schule, Geschäftslokale	Büro-, Gewerbe- und Geschäftsflächen
b)	Grundstücksfläche: ¹	25.735 m ²	6.526 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996	2005 - 2006
d)	Anschaffungsjahr:	2003 - 2006	2006
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 60.686.800,64 rd. EUR <u>3.086.700,00</u> EUR 63.773.500,64	EUR 10.920.026,55 rd. EUR <u>865.200,00</u> EUR 11.785.226,55
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 38.800 m ²	rd. 5.700 m ² , 87 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,2 %	Fläche: 97,9 % Stellplätze: 92,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 82.600,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 316.000,00	rd. EUR 63.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 205.226.500,00 100 %	EUR 65.283.000,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1210 Wien Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29	1210 Wien Hopfengasse 5
			
a)	Lage:	1210 Wien Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29 e.a.	1210 Wien Hopfengasse 5
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01617 Strebersdorf Floridsdorf	01609 Jedlesee Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	1534	745
	Grundstücksnummer:	640/3, 641/4	227/2, 765
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	4.295 m ²	3.974 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2016	2014 - 2016
d)	Anschaffungsjahr:	2016	2014
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 9.858.923,37 rd. EUR 813.000,00 EUR 10.671.923,37	EUR 18.636.765,76 rd. EUR 653.900,00 EUR 19.290.665,76
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.000 m ² , 26 Stellplätze	rd. 7.500 m ² , 69 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 95,0 % Stellplätze: 84,6 %	Fläche: 95,9 % Stellplätze: 76,8 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 7.800,00	rd. EUR 6.000,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 19.000,00	rd. EUR 28.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 10.677.962,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 21.980.630,49 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1210 Wien Koloniestraße 35	1210 Wien Leopoldauer Straße 131
			
a)	Lage:	1210 Wien Koloniestraße 35	1210 Wien Leopoldauer Straße 131
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01607 Großjedlersdorf II Floridsdorf	01613 Leopoldau Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	43, Baurechts EZ 6831 ob 6828	732
	Grundstücksnummer:	905, 963/6, 904/2	1344/2
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	4.466 m ²	4.652 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2019 - 2021	2019 - 2021
d)	Anschaffungsjahr:	2019	2018
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 32.068.701,50 <u>rd. EUR 2.883.800,00</u> EUR 34.952.501,50	EUR 44.064.683,05 <u>rd. EUR 2.092.700,00</u> EUR 46.157.383,05
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.100 m ² , 85 Stellplätze	rd. 12.500 m ² , 125 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,2 % Stellplätze: 91,8 %	Fläche: 95,3 % Stellplätze: 42,4 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 5.100,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 21.000,00	rd. EUR 26.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 29.647.631,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 41.777.962,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1210 Wien Leopoldauer Straße 163	1210 Wien Prager Straße 105, 109
			
a)	Lage:	1210 Wien Leopoldauer Straße 163 e.a.	1210 Wien Prager Straße 105, 109 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01613 Leopoldau Floridsdorf	01609 Jedlesee Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	499, Baurechts EZ 6805 ob 499	Baurechts EZ 1032 ob 748
	Grundstücksnummer:	1195/2, 1232/8, 1233/1	212/1
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht	Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	13.982 m ²	6.838 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2012 - 2014	2017 - 2019
d)	Anschaffungsjahr:	2010	2016
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 32.089.944,00 <u>rd. EUR 904.500,00</u> EUR 32.994.444,00	EUR 33.537.284,35 <u>rd. EUR 1.373.500,00</u> EUR 34.910.784,35
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 15.900 m ² , 150 Stellplätze	rd. 15.300 m ² , 144 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,6 % Stellplätze: 84,7 %	Fläche: 96,8 % Stellplätze: 66,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 28.100,00	rd. EUR 3.100,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 25.000,00	rd. EUR 60.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 45.057.123,47 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 36.903.176,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1210 Wien Schloßhofer Straße 19, 21	1210 Wien Trillergasse 2, 2 A
			
a)	Lage:	1210 Wien Schloßhofer Straße 19, 21 e.a.	1210 Wien Trillergasse 2, 2 A
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01605 Floridsdorf Floridsdorf	01606 Großjedlersdorf I Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	409	4215
	Grundstücksnummer:	54/2, 54/5	1464/7
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	8948/11599stel Anteile
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude	Wohnungen, Geschäftsflächen
b)	Grundstücksfläche: ¹	1.460 m ²	6.003 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2008	2006
d)	Anschaffungsjahr:	2005	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 8.717.500,00 rd. EUR 247.100,00 EUR 8.964.600,00	EUR 11.614.254,45
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.100 m ² , 40 Stellplätze	rd. 8.500 m ² , 93 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 98,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 52.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 70.000,00	rd. EUR 72.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 13.200.803,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 37.416.265,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸		Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1210 Wien Trillergasse 2 C	1210 Wien Trillergasse 4
			
a)	Lage:	1210 Wien Trillergasse 2 C	1210 Wien Trillergasse 4
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01606 Großjedlersdorf I Floridsdorf	01606 Großjedlersdorf I Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	4708	2540
	Grundstücksnummer:	1464/12	1464/1, 1058/8
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	8.312 m ²	27.530 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2014	1997, Umbau EKZ 2010
d)	Anschaffungsjahr:	-	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 19.438.560,96	EUR 39.572.970,65
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.700 m ² , 123 Stellplätze	rd. 30.100 m ² , 709 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 98,4 %	Fläche: 93,8 % Stellplätze: 98,3 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 16.500,00	rd. EUR 418.300,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 28.000,00	rd. EUR 443.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	rd. EUR 41.800,00
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 33.140.997,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 75.905.435,00 (EKZ) EUR 49.180.255,00 (Wohnhaus) 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1220 Wien Barbara-Prammer-Allee 15	1220 Wien Benjowskigasse 44, 46
			
a)	Lage:	1220 Wien Barbara-Prammer-Allee 15 e.a.	1220 Wien Benjowskigasse 44, 46
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01651 Aspern Donaustadt	01651 Aspern Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	6601	3314
	Grundstücksnummer:	672/159	390/1, 390/2, 392/1
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	4.208 m ²	2.797 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2019 - 2021	2018 - 2019
d)	Anschaffungsjahr:	2018	2019
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 19.823.127,99 rd. EUR 451.200,00 EUR 20.274.327,99	EUR 10.443.912,93 rd. EUR 960.100,00 EUR 11.404.012,93
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.000 m ²	rd. 2.400 m ² , 32 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,6 %	Fläche: 97,8 % Stellplätze: 68,8 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 23.100,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 19.000,00	rd. EUR 4.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 20.291.816,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 9.432.222,83 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1220 Wien Erzherzog-Karl-Straße 195, 197	1220 Wien Flugfeldstraße 2, 4
			
a)	Lage:	1220 Wien Erzherzog-Karl-Straße 195, 197 e.a.	1220 Wien Flugfeldstraße 2, 4 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01651 Aspern Donaustadt	01651 Aspern Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	6121	247
	Grundstücksnummer:	535/2	674/4, 674/19
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	4.975 m ²	8.655 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2010 - 2011	2009 - 2010
d)	Anschaffungsjahr:	2008	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.920.922,28 rd. EUR 551.000,00 EUR 18.471.922,28	EUR 22.022.285,60
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.600 m ² , 116 Stellplätze	rd. 12.400 m ² , 130 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 53,4 %	Fläche: 99,4 % Stellplätze: 97,7 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 23.100,00	rd. EUR 56.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 57.000,00	rd. EUR 11.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 33.227.954,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 39.252.368,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸		Real Invest "Atlas" Immobiliener- richtungs- und beteiligungs GmbH

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1220 Wien Kagraner Platz 26	1220 Wien Kaisermühlenstraße 8
			
a)	Lage:	1220 Wien Kagraner Platz 26 e.a.	1220 Wien Kaisermühlenstraße 8 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01660 Kagran Donaustadt	01665 Stadlau Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	561, 1413	1164
	Grundstücksnummer:	93/2, 142/51	377/3
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohn- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	9.084 m ²	4.645 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2020 - 2022	2021 - 2023
d)	Anschaffungsjahr:	2019	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 52.479.716,01 rd. EUR <u>2.418.900,00</u> EUR 54.898.616,01	EUR 86.553.419,08
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 12.600 m ² , 125 Stellplätze	rd. 13.900 m ² , 135 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 96,6 % Stellplätze: 66,4 %	Fläche: 99,7 % Stellplätze: 57,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 8.300,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 24.000,00	rd. EUR 11.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 36.229.122,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 56.827.656,18 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸		EFF-PL Immobilien Verwaltungs GmbH

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1220 Wien Lavaterstraße 2	1220 Wien Lavaterstraße 6, 8
			
a)	Lage:	1220 Wien Lavaterstraße 2 e.a.	1220 Wien Lavaterstraße 6, 8 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01651 Aspern Donaustadt	01651 Aspern Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	620	6110
	Grundstücksnummer:	537/6	537/4
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	12717/24143stel Anteile
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Wohnungen, Geschäftsflächen
b)	Grundstücksfläche: ¹	5.320 m ²	11.293 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2021	2012
d)	Anschaffungsjahr:	2022	2012
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 90.020.916,93 <u>rd. EUR 6.908.100,00</u> EUR 96.929.016,93	EUR 25.131.264,28 <u>rd. EUR 1.590.700,00</u> EUR 26.721.964,28
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 16.000 m ² , 129 Stellplätze	rd. 12.200 m ² , 142 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 96,0 % Stellplätze: 30,2 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 81,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 52.000,00	rd. EUR 110.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 55.329.816,88 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 66.258.705,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1220 Wien Quadenstraße 73	1220 Wien Rosthorngasse 5
			
a)	Lage:	1220 Wien Quadenstraße 73 e.a.	1220 Wien Rosthorngasse 5
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01652 Breitenlee Donaustadt	01654 Eßling Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	63	213
	Grundstücksnummer:	616/1, 620/5, 698/27	411/1, 411/16
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	27.772 m ²	3.450 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1976 - 1978 und 1990 - 1992	2019 - 2021
d)	Anschaffungsjahr:	-	2019
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 25.511.099,72	EUR 19.255.481,56 <u>rd. EUR 1.020.000,00</u> EUR 20.275.481,56
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 27.600 m ² , 304 Stellplätze	rd. 4.700 m ² , 46 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,8 % Stellplätze: 94,7 %	Fläche: 96,7 % Stellplätze: 87,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 95.300,00	rd. EUR 3.500,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 79.000,00	rd. EUR 26.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 103.837.681,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 16.474.454,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 1	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 3
			
a)	Lage:	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 1	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 3
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01669 Kaisermühlen Donaustadt	01669 Kaisermühlen Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	432	434
	Grundstücksnummer:	4270/13	4270/26
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	8515/14719stel Anteile	11474/12053stel Anteile
	Nutzung:	Wohnungen	Wohnungen
b)	Grundstücksfläche: ¹	14.016 m ²	9.518 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1998	1996 - 1998
d)	Anschaffungsjahr:	-	2006
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.415.745,95	EUR 15.100.223,33 <u>rd. EUR 873.300,00</u> EUR 15.973.523,33
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.400 m ²	rd. 10.100 m ² , 170 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 2.800,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 103.000,00	rd. EUR 116.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 47.931.473,00 100 %	EUR 35.927.610,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 5	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 7
			
a)	Lage:	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 5	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 7
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01669 Kaisermühlen Donaustadt	01669 Kaisermühlen Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	435	437
	Grundstücksnummer:	4270/27	4270/29
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	3765/8363stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohnungen	Kindergarten
b)	Grundstücksfläche: ¹	10.272 m ²	3.759 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1998	1999
d)	Anschaffungsjahr:	-	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.235.993,81	EUR 1.378.038,27
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.800 m ²	rd. 600 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 5.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 49.000,00	rd. EUR 4.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 28.512.877,00 100 %	EUR 3.839.235,80 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 "Garage"	1220 Wien Tokiostraße 3
			
a)	Lage:	1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 "Garage"	1220 Wien Tokiostraße 3 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01669 Kaisermühlen Donaustadt	01660 Kagran Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	432, 435, 436	3723
	Grundstücksnummer:	4270/13, 4270/27, 4270/28	1003/3
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1002/14719stel Anteile, 2721/8363stel Anteile, 2630/13898stel Anteile	12322/20562stel Anteile
	Nutzung:	Garage	Wohnungen, Geschäfts- und Bürofläche, freifinanzierte Gewerbe- und Lagerfläche
b)	Grundstücksfläche: ¹	37.304 m ²	10.176 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1997 - 1999	1997 - 1999
d)	Anschaffungsjahr:	-	2004
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.447.800,00	EUR 14.954.474,63 <u>rd. EUR 801.100,00</u> EUR 15.755.574,63
f)	Vermietbare Fläche:	787 Stellplätze	rd. 12.900 m ² , 256 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 75,1 % Stellplätze: 69,5 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten Pauschalverrechnung	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 1.600,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 103.000,00	rd. EUR 148.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 5.618.594,00 100 %	EUR 65.598.840,24 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co KG	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1220 Wien Tokiostraße 12	1230 Wien Gregorygasse 10
			
a)	Lage:	1220 Wien Tokiostraße 12	1230 Wien Gregorygasse 10
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01660 Kagran Donaustadt	01801 Atzgersdorf Liesing
	Einlagezahl (EZ):	3779	10048
	Grundstücksnummer:	954/22	1003/27
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	6069/9926stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohnheim	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	3.483 m ²	2.487 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2003	2017 - 2019
d)	Anschaffungsjahr:	2004	2017
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 9.000.000,00 rd. EUR <u>95.000,00</u> EUR 9.095.000,00	EUR 9.949.094,89 rd. EUR <u>290.200,00</u> EUR 10.239.294,89
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.100 m ² , 19 Stellplätze	rd. 4.000 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 92,0 % Stellplätze: 78,9 %	Fläche: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Pauschalverrechnung	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 70.000,00	rd. EUR 14.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 18.154.736,62 100 %	EUR 10.294.580,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		1230 Wien Perfektastraße 69	2000 Stockerau Schlüsselgasse 8/Stiege 3, 4, 5
			
a)	Lage:	1230 Wien Perfektastraße 69 e.a.	2000 Stockerau Schlüsselgasse 8/Stiege 3, 4, 5
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01808 Siebenhirten Liesing	11142 Stockerau Korneuburg
	Einlagezahl (EZ):	1411	2826
	Grundstücksnummer:	39/4	100
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	5.985 m ²	4.775 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2002 Generalsanierung, 2005 Umbau	2022 - 2024
d)	Anschaffungsjahr:	2005	2021
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 11.250.000,00 rd. EUR 747.200,00 EUR 11.997.200,00	EUR 27.066.338,13 rd. EUR 2.480.000,00 EUR 29.546.338,13
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.000 m ² , 93 Stellplätze	rd. 6.900 m ² , 80 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 89,3 % Stellplätze: 91,4 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 90,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 11.000,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 71.000,00	rd. EUR 10.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 26.652.154,06 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 20.760.812,60 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		2700 Wiener Neustadt Gymelsdorfer Gasse 48 a, 50	3100 St. Pölten Jahnstraße 15
			
a)	Lage:	2700 Wiener Neustadt Gymelsdorfer Gasse 48 a, 50	3100 St. Pölten Jahnstraße 15 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	23443 Wiener Neustadt Wiener Neustadt	19544 St. Pölten St. Pölten
	Einlagezahl (EZ):	20708, 20824	5841
	Grundstücksnummer:	3934/6, 3934/7	317, .1638
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	12.043 m ²	5.654 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2017 - 2019	2022 - 2024
d)	Anschaffungsjahr:	2017	2018
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 22.181.851,33 rd. EUR <u>1.970.000,00</u> EUR 24.151.851,33	EUR 27.479.560,00 rd. EUR <u>1.072.900,00</u> EUR 28.552.460,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.100 m ² , 158 Stellplätze	rd. 6.200 m ² , 103 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,7 % Stellplätze: 51,3 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 71,8 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 1.300,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 39.000,00	rd. EUR 6.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 25.188.911,60 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 26.222.211,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		3100 St. Pölten Julius-Raab-Promenade 35	3100 St. Pölten Kremser Landstraße 24, 26
			 © CORAG / Fotostudio Huger
a)	Lage:	3100 St. Pölten Julius-Raab-Promenade 35 e.a.	3100 St. Pölten Kremser Landstraße 24, 26 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	19544 St. Pölten St. Pölten	19544 St. Pölten St. Pölten
	Einlagezahl (EZ):	338	3896
	Grundstücksnummer:	103/8	1526/5
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohn- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	6.553 m ²	2.614 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2019 - 2022	2017 - 2019
d)	Anschaffungsjahr:	2017	2017
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 47.347.775,98 rd. EUR <u>2.838.700,00</u> EUR 50.186.475,98	EUR 14.873.926,94 rd. EUR <u>699.200,00</u> EUR 15.573.126,94
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 12.000 m ² , 292 Stellplätze	rd. 4.600 m ² , 66 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 92,5 % Stellplätze: 72,6 %	Fläche: 96,0 % Stellplätze: 62,1 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 4.200,00	rd. EUR 1.300,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 17.000,00	rd. EUR 15.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 50.001.512,28 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 10.525.432,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		3100 St. Pölten Widerinstraße 18, 18 A, 18 B	3250 Wieselburg Wiener Straße 3
		 © Kurt Hoerbst	
a)	Lage:	3100 St. Pölten Widerinstraße 18, 18 A, 18 B e.a.	3250 Wieselburg Wiener Straße 3
	Grundbuch: Bezirksgericht:	19544 St. Pölten St. Pölten	22143 Wieselburg Scheibbs
	Einlagezahl (EZ):	3628	356
	Grundstücksnummer:	394/210	274/30
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Einkaufszentrum
b)	Grundstücksfläche: ¹	4.757 m ²	14.540 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2015	2002 - 2003
d)	Anschaffungsjahr:	2018	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.200.000,00 rd. EUR 1.341.300,00 EUR 17.541.300,00	EUR 14.501.295,43
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 6.300 m ² , 159 Stellplätze	rd. 7.500 m ² , 197 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,0 % Stellplätze: 44,7 %	Fläche: 86,9 % Stellplätze: 98,5 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 6.900,00	rd. EUR 66.100,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 15.000,00	rd. EUR 287.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 22.657.338,88 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 19.430.702,50 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸		Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		3400 Klosterneuburg Kreuzergasse 11, 13	4020 Linz Hanuschstraße 30
			
a)	Lage:	3400 Klosterneuburg Kreuzergasse 11, 13 e.a.	4020 Linz Hanuschstraße 30
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01704 Klosterneuburg Klosterneuburg	45210 Waldegg Linz
	Einlagezahl (EZ):	Baurechts EZ 6021 ob 6017	37
	Grundstücksnummer:	360, 362, 3165/2, 3274/5	496, 497/3, 497/9
	Rechtsform:	Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Geschäfts-, Wohn- und Bürogebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	3.612 m ²	4.339 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1991 - 1993	2020 - 2021
d)	Anschaffungsjahr:	2006	2019
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 3.844.699,12 rd. EUR 301.800,00 EUR 4.146.499,12	EUR 15.927.721,99 rd. EUR 1.518.300,00 EUR 17.446.021,99
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.900 m ² , 280 Stellplätze	rd. 3.600 m ² , 94 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,9 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 77,7 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 1.000,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 7.000,00	rd. EUR 9.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 19.513.377,41 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 14.149.243,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		4020 Linz Lastenstraße 36	4040 Linz Freistädter Straße 31, 33, 35
			
a)	Lage:	4020 Linz Lastenstraße 36	4040 Linz Freistädter Straße 31, 33, 35 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	45204 Lustenau Linz	45212 Urfahr Urfahr
	Einlagezahl (EZ):	1917	1017
	Grundstücksnummer:	245/48	552
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	1.286 m ²	2.552 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2004	2008
d)	Anschaffungsjahr:	2005	2009
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 8.250.982,08 <u>rd. EUR 663.400,00</u> EUR 8.914.382,08	EUR 17.002.361,29 <u>rd. EUR 1.368.800,00</u> EUR 18.371.161,29
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.000 m ² , 94 Stellplätze	rd. 7.500 m ² , 139 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,4 % Stellplätze: 98,9 %	Fläche: 61,8 % Stellplätze: 39,6 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 33.000,00	rd. EUR 18.000,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 48.000,00	rd. EUR 111.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 20.439.300,53 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 28.047.441,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		4040 Linz Johann-Wilhelm-Klein- Straße 2, 4	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 2 A
			
a)	Lage:	4040 Linz Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2, 4 e.a.	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 2 A
	Grundbuch: Bezirksgericht:	45214 Katzbach Urfahr	56531 Maxglan Salzburg
	Einlagezahl (EZ):	Baurechts EZ 3504 ob 382	3545
	Grundstücksnummer:	818	6/12
	Rechtsform:	Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäfts- gebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	4.952 m ²	2.205 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2007 - 2009	2018
d)	Anschaffungsjahr:	2010	2018
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 8.494.562,17 rd. EUR 627.000,00 EUR 9.121.562,17	EUR 5.670.000,00 rd. EUR 470.000,00 EUR 6.140.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.500 m ² , 134 Stellplätze	rd. 1.200 m ² , 26 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,7 % Stellplätze: 52,2 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 84,6 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 34.500,00	rd. EUR 9.000,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 122.000,00	rd. EUR 63.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 16.736.452,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 3.019.913,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		5020 Salzburg General-Keyes-Straße 6, 8	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 8 A
			
a)	Lage:	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 6, 8	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 8 A
	Grundbuch: Bezirksgericht:	56531 Maxglan Salzburg	56531 Maxglan Salzburg
	Einlagezahl (EZ):	3546	3540
	Grundstücksnummer:	6/10	6/28
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	1.713 m ²	757 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1955, Sanierung 2018	2018
d)	Anschaffungsjahr:	2018	2018
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 5.900.000,00 rd. EUR 488.400,00 EUR 6.388.400,00	EUR 4.800.000,00 rd. EUR 400.200,00 EUR 5.200.200,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.700 m ²	rd. 1.100 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 1.000,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 4.000,00	rd. EUR 2.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Denkmalschutz	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 5.164.652,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 2.861.245,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		5020 Salzburg General-Keyes-Straße 10, 12	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 10 A, 10 B, 10 C, 10 D
			
a)	Lage:	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 10, 12	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 10 A, 10 B, 10 C, 10 D
	Grundbuch: Bezirksgericht:	56531 Maxglan Salzburg	56531 Maxglan Salzburg
	Einlagezahl (EZ):	3539	3547
	Grundstücksnummer:	6/27	6/13
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	1.099 m ²	2.996 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1955, Sanierung 2018	1985, Sanierung 2018
d)	Anschaffungsjahr:	2018	2018
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.460.000,00 rd. EUR <u>533.300,00</u> EUR 6.993.300,00	EUR 17.620.000,00 rd. EUR <u>1.428.400,00</u> EUR 19.048.400,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.700 m ²	rd. 5.200 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 79,1 %	Fläche: 99,2 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 1.800,00	rd. EUR 7.100,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 4.000,00	rd. EUR 9.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Denkmalschutz	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 5.146.371,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 14.916.308,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		5020 Salzburg General-Keyes-Straße "Garage"	6020 Innsbruck Anton-Melzer-Straße 10
			
a)	Lage:	5020 Salzburg General-Keyes-Straße "Garage"	6020 Innsbruck Anton-Melzer-Straße 10
	Grundbuch: Bezirksgericht:	56531 Maxglan Salzburg	81136 Wilten Innsbruck
	Einlagezahl (EZ):	3536	Baurechts EZ 1857 ob 1422
	Grundstücksnummer:	6/8	773/6
	Rechtsform:	Eigentum	Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Garage	Wohn- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	4.136 m ²	2.198 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2018	2019 - 2021
d)	Anschaffungsjahr:	2018	2018
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 2.350.000,00 rd. EUR 203.700,00 EUR 2.553.700,00	EUR 14.219.120,21 rd. EUR 775.000,00 EUR 14.994.120,21
f)	Vermietbare Fläche:	122 Stellplätze	rd. 4.800 m ² , 111 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Stellplätze: 66,4 %	Fläche: 95,1 % Stellplätze: 47,7 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Pauschalverrechnung	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 800,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 1.000,00	rd. EUR 23.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 2.971.437,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 16.657.437,53 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		6020 Innsbruck Museumstraße 32, 34	8020 Graz Reininghauspark 2
		 © schafferer-architektur stefaniehueber	
a)	Lage:	6020 Innsbruck Museumstraße 32, 34 e.a.	8020 Graz Reininghauspark 2 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	81113 Innsbruck Innsbruck	63109 Baierdorf Graz-West
	Einlagezahl (EZ):	Baurechts EZ 1637 ob 1636	1821
	Grundstücksnummer:	467/1	335/22, 335/23, 335/26
	Rechtsform:	Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäfts- gebäude	Wohn- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	3.108 m ²	8.383 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1994	2019 - 2021
d)	Anschaffungsjahr:	2005	2017
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 24.744.000,00 <u>rd. EUR 1.055.000,00</u> EUR 25.799.000,00	EUR 43.497.000,00 <u>rd. EUR 1.561.800,00</u> EUR 45.058.800,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.100 m ² , 124 Stellplätze	rd. 14.700 m ² , 121 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 96,1 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 85,0 % Stellplätze: 76,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	-
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 172.500,00	rd. EUR 1.300,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 618.000,00	rd. EUR 30.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 35.892.759,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 49.814.293,57 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		8020 Graz Reininghauspark 4, 6	8053 Graz Grottenhofstraße 5, 7, 9, 9 a, 9 b
			
a)	Lage:	8020 Graz Reininghauspark 4, 6 e.a.	8053 Graz Grottenhofstraße 5, 7, 9, 9 a, 9 b
	Grundbuch: Bezirksgericht:	63109 Baierdorf Graz-West	63128 Wetzelsdorf Graz-West
	Einlagezahl (EZ):	1863	2361
	Grundstücksnummer:	335/3, 335/24, 335/25	470/160
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	8.338 m ²	13.064 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2019 - 2021	Generalsanierung 2004 - 2005, Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes 2021 - 2022
d)	Anschaffungsjahr:	2017	2015
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 44.173.000,00 rd. EUR 1.619.700,00 EUR 45.792.700,00	EUR 17.773.319,05 rd. EUR 1.071.500,00 EUR 18.844.819,05
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 14.800 m ² , 130 Stellplätze	rd. 7.900 m ² , 92 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 87,4 % Stellplätze: 89,2 %	Fläche: 99,0 % Stellplätze: 96,7 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	-	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 4.800,00	rd. EUR 60.400,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 20.000,00	rd. EUR 53.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 45.395.977,08 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 23.981.314,04 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 29, 29 a	8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35 a, 35 b
			
a)	Lage:	8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 29, 29 a	8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35 a, 35 b
	Grundbuch: Bezirksgericht:	63128 Wetzelsdorf Graz-West	63128 Wetzelsdorf Graz-West
	Einlagezahl (EZ):	2584, 94	2585, 94
	Grundstücksnummer:	598/1, 589/2	598/2, 589/2
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1053/1716stel Anteile ob 2584 118/11908stel Anteile ob 94 (Stellplätze)	2658/4317stel Anteile ob 2585 353/11908stel Anteile ob 94 (Stellplätze)
	Nutzung:	Wohnungen	Wohnungen
b)	Grundstücksfläche: ¹	3.371 m ² (ohne Stellplätze)	6.046 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2014	2014
d)	Anschaffungsjahr:	2014	2014
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 2.601.000,00 <u>rd. EUR 228.700,00</u> EUR 2.829.700,00	EUR 6.642.555,27 <u>rd. EUR 505.400,00</u> EUR 7.147.955,27
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.000 m ² , 9 Stellplätze	rd. 2.400 m ² , 27 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 66,7 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 88,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 210.000,00	rd. EUR 501.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 5.279.017,13 100 %	EUR 11.140.503,68 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 37, 37 a, 39, 39 a	9020 Klagenfurt Südring 221, 223
			
a)	Lage:	8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 37, 37 a, 39, 39 a	9020 Klagenfurt Südring 221, 223 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	63128 Wetzelsdorf Graz-West	72195 Waidmannsdorf Klagenfurt
	Einlagezahl (EZ):	2586, 94	2075
	Grundstücksnummer:	598/3, 589/2	382/7, 382/8, 382/9, 382/10, 382/11
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	2824/3760stel Anteile ob 2586 365/11908stel Anteile ob 94 (Stellplätze)	1/1
	Nutzung:	Wohnungen	Fachmarktzentrum
b)	Grundstücksfläche: ¹	5.837 m ² (ohne Stellplätze)	10.247 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2014	2004 und 2006
d)	Anschaffungsjahr:	2014	2007
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.770.074,07 <u>rd. EUR 517.600,00</u> EUR 7.287.674,07	EUR 6.930.000,00 <u>rd. EUR 562.300,00</u> EUR 7.492.300,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.400 m ² , 27 Stellplätze	rd. 3.500 m ² , 107 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 77,8 %	Fläche: 100,0% Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 451.000,00	rd. EUR 14.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 9.392.714,07 100 %	EUR 6.898.125,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

		9020 Klagenfurt Wurzelgasse 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40
		
a)	Lage:	9020 Klagenfurt Wurzelgasse 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40
	Grundbuch: Bezirksgericht:	72198 Welzenegg Klagenfurt
	Einlagezahl (EZ):	2023
	Grundstücksnummer:	34/1
	Rechtsform:	Eigentum
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	12.784 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1984, 1985, 1988, 1992, Ther- mische Sanierung 2009 - 2011
d)	Anschaffungsjahr:	2015
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 9.006.992,29 <u>rd. EUR 761.600,00</u> EUR 9.768.592,29
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.300 m ² , 100 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 93,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 2.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 29.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 29.800.129,35 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 72.

- ¹ Gesamtgrundstücksgröße lt. Grundbuch
- ² Anschaffungskosten, Kaufpreis bzw. Errichtungskosten
 - Bei geförderten Objekten vermindert um im Zusammenhang mit der geförderten Errichtung/Sanierung erhaltene Einmalzuschüsse, aber ohne Berücksichtigung von Annuitätzuschüssen.
 - Bei Wohnungseigentumsobjekten inkl. anteiligem Reparatur-Fonds/WEG.
 - Bei generalsanierten oder umgebauten Gebäuden erhöht um Kosten iZhg mit der Generalsanierung/Umbau, welche nicht Instandhaltungskosten darstellen.
 - Bei allfälligen seit Ankauf erfolgten Verkäufen von Teilflächen sind die Anschaffungs- bzw. Errichtungskosten anteilig gekürzt.
 - Bis zur Endabrechnung von Projektentwicklungen vorläufige Werte.

Bei Objekten im Eigentum von Grundstücksgesellschaften entsprechen die Anschaffungskosten entweder dem bei Ankauf der Grundstücksgesellschaft zugrunde gelegten Transaktionswert oder den oben definierten Anschaffungskosten der Immobilie, jeweils bezogen auf die Gesamtbeteiligungsquote des REAL INVEST Austria.
- ³ Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen im Zeitraum 01.10.2024 - 31.03.2025.
- ⁴ Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen im Zeitraum 01.04.2025 - 30.09.2025.
- ⁵ Kosten der Verwaltung für den Zeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden. Die angeführten Kosten beziehen sich auf das Jahr 2023, da zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes die Betriebskostenabrechnungen der Immobilien für den Zeitraum 01.01.2024-31.12.2024 noch nicht vorgelegen sind.
- ⁶ Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung. Baubehördliche Auflagen, welche im Zusammenhang mit einer gerade in Umsetzung befindlichen Errichtung, Umbau oder Erweiterung eines Objektes bestehen, sind im Rahmen der Errichtungskosten berücksichtigt und werden nicht gesondert ausgewiesen.
- ⁷ Die Feuerversicherungssumme bezieht sich auf das Gesamtobjekt.
- ⁸ Die Eigentümerin der Liegenschaft wird nur angeführt, wenn die Liegenschaft nicht direkt dem REAL INVEST Austria zugehörig ist.

Grundstücks-Kommanditgesellschaften

Die Grundstücks-Kommanditgesellschaften werden aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt. Dementsprechend sind die Vermögenswerte der Grundstücks-Kommanditgesellschaften direkt im Fondsvermögen des REAL INVEST Austria ausgewiesen. Die Details zu den einzelnen Vermögenswerten siehe ab Seite 15.

Gesellschaft		Stadion Center Einkaufszentrumerrichtungs GmbH & Co KG	NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG	
Firmensitz		1020 Wien, Stadion Center/ 4. OG/Top 15 Olympiaplatz 2	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 352127i	HG Wien, FN 357725t	HG Wien, FN 313032t	
Komplementär		RINV Stadioncenter Beteiligungs GmbH	RINV NBHF Beteiligungs GmbH	RINV Park Lane Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 519028b	HG Wien, FN 509934d	HG Wien, FN 509936g	
Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		EUR 5.400,00 (5,12 %)	EUR 550,00 (5,21 %)	EUR 550,00 (5,21 %)	
Kommanditist		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote)		EUR 100.000,00 (94,88 %)	EUR 10.000,00 (94,79 %)	EUR 10.000,00 (94,79 %)	
Haft einlage Kommanditist		EUR 100.000,00	EUR 10.000,00	EUR 10.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 46.665.103,85	EUR 28.272.470,58	EUR 22.133.236,30	
Nebenkosten rd.		EUR 3.426.000,00	EUR 1.244.700,00	EUR 1.529.100,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2010	2011	2014	
Vermögenswerte		1020 Wien, Olympiaplatz 2	1020 Wien, Vorgartenstraße 116, 116 A, 118, 118 A 1220 Wien, Quadenstraße 73	1020 Wien, Walcherstraße 11, 11 A	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 119.757.333,33	EUR 78.355.859,50	EUR 53.155.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 3.009.416,11	EUR 2.635.166,04	EUR 877.071,89
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 38.306.671,68	EUR 15.734.796,53	EUR 3.418.310,96
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 4.509.443,73	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 11.464.446,30 ¹	EUR 0,00	EUR 3.100.000,00 ¹
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 113.621.758,38	EUR 74.270.956,88	EUR 50.383.886,26
		Umlaufvermögen	EUR 7.775.361,10	EUR 5.416.981,33	EUR 2.730.801,23
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 38.306.671,68	EUR 15.734.796,53	EUR 3.418.310,96
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 6.135.574,95	EUR 4.084.902,63	EUR 2.771.113,75
		Umlaufvermögen	EUR -4.765.944,99	EUR -2.781.815,29	EUR -1.853.729,34
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Summe Komplementär	EUR 1.369.629,96	EUR 1.303.087,34	EUR 917.384,41

¹ 1 (ein) Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		ORBI Tower GmbH & Co KG	Sopranus Liegenschaftsverwaltungs GmbH & Co. KG	Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co "Alpha" KG	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 222329f	HG Wien, FN 356848b	HG Wien, FN 242786p	
Komplementär		RINV ORBI Beteiligungs GmbH	RINV Sopranus Beteiligungs GmbH	RINV Glamás Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 473203m	HG Wien, FN 513751t	HG Wien, FN 516129p	
Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		EUR 280,00 (5,25 %)	EUR 11,00 (5,21 %)	EUR 825,00 (5,50 %)	
Kommanditist		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote)		EUR 5.050,00 (94,75 %)	EUR 200,00 (94,79 %)	EUR 14.180,00 (94,50 %)	
Hafteinlage Kommanditist		EUR 5.050,00	EUR 200,00	EUR 10.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 61.635.652,60	EUR 75.736.700,13	EUR 50.472.004,17	
Nebenkosten rd.		EUR 2.424.700,00	EUR 2.003.300,00	EUR 1.691.100,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2017	2011	2010	
Vermögenswerte		1030 Wien, Thomas-Klestil- Platz 13	1110 Wien, Gugl- gasse 15, 17	1190 Wien, Muthgasse 11	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 101.483.333,33	EUR 87.341.000,00	EUR 84.398.333,33
		Umlaufvermögen	EUR 5.299.033,52	EUR 3.473.702,15	EUR 4.449.162,24
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 42.763.946,24	EUR 868.200,19	EUR 584.959,05
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 42.275.677,50	EUR 0,00	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 96.152.126,33	EUR 82.787.677,73	EUR 79.757.971,79
		Umlaufvermögen	EUR 9.891.161,27	EUR 7.191.333,23	EUR 7.158.192,18
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 42.763.946,24	EUR 868.200,19	EUR 584.959,05
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 5.331.207,00	EUR 4.553.322,27	EUR 4.640.361,55
		Umlaufvermögen	EUR -4.592.127,75	EUR -3.717.631,08	EUR -2.709.029,94
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Summe Komplementär	EUR 739.079,25	EUR 835.691,19	EUR 1.931.331,61

Gesellschaft		Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG	Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co KG	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 350756v	HG Wien, FN 331417d	HG Wien, FN 332615s	
Komplementär		RINV Handelskai Beteiligungs GmbH	RINV Nurejew Wohnen Beteiligungs GmbH	RINV Nurejew Garagen Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 519997b	HG Wien, FN 522504p	HG Wien, FN 522503m	
Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		EUR 550,00 (5,21 %)	EUR 55.000,00 (5,21 %)	EUR 55.000,00 (5,21 %)	
Kommanditist		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote)		EUR 10.000,00 (94,79 %)	EUR 999.900,00 (94,79 %)	EUR 999.900,00 (94,79 %)	
Hafteinlage Kommanditist		EUR 10.000,00	EUR 999.900,00	EUR 999.900,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 59.126.784,18	EUR 17.493.374,12	EUR 6.476.772,97	
Nebenkosten rd.		EUR 1.674.200,00	EUR 399.700,00	EUR 179.300,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2010	2011	2011	
Vermögenswerte		1200 Wien, Handelskai 78 – 86 (WE-Objekt) 1200 Wien, Handelskai 102 – 112 (WE-Objekt)	1220 Wien, Rudolf-Nurejew- Promenade 1 1220 Wien, Rudolf-Nurejew- Promenade 5 1220 Wien, Rudolf-Nurejew- Promenade 7	1220 Wien, Rudolf-Nurejew- Promenade 1, 5, 9 "Garage" (WE-Objekt)	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 126.220.000,00	EUR 32.084.000,00	EUR 6.716.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 8.512.951,82	EUR 1.457.518,62	EUR 1.252.921,98
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 8.804.313,44	EUR 4.162.275,30	EUR 75.002,32
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 119.639.810,43	EUR 30.411.215,87	EUR 6.365.843,59
		Umlaufvermögen	EUR 12.162.904,29	EUR 2.360.780,17	EUR 1.555.053,78
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 8.804.313,44	EUR 4.162.275,30	EUR 75.002,32
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 6.580.189,58	EUR 1.672.784,16	EUR 350.156,42
		Umlaufvermögen	EUR -3.649.952,47	EUR -903.261,55	EUR -302.131,80
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Summe Komplementär	EUR 2.930.237,11	EUR 769.522,61	EUR 48.024,62

Grundstücks-Kapitalgesellschaften bzw. Komplementärgesellschaften

Details zu den einzelnen Vermögenswerten ab Seite 15.

Gesellschaft		A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsgesellschaft m.b.H.	EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 60683s	HG Wien, FN 242631k	HG Wien, FN 134484x	
Stammkapital		EUR 220.000,00	EUR 35.000,00	EUR 37.000,00	
Gesellschafter 1		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 219.560,00	EUR 34.930,00	EUR 36.926,00	
Gesellschafter 2		BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 440,00	EUR 70,00	EUR 74,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 6.234.387,87	EUR 9.040.031,68	EUR 5.770.698,00	
Nebenkosten rd.		EUR 1.172.000,00	EUR 953.400,00	EUR 451.500,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2013	2014	2009	
Vermögenswerte		1020 Wien, Lassallestraße 3 1020 Wien, Walcherstraße 13, 13 A (WE-Objekt)	1030 Wien, Aspangstraße 14, 16 1030 Wien, Fred-Zinmann-Platz 2, 3	1030 Wien, Markhofgasse 1 - 9 1160 Wien, Ottakringer Straße 189, 191 1160 Wien, Paltaufgasse 21, 23	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 54.330.000,00	EUR 48.640.000,00	EUR 64.401.283,00
		Umlaufvermögen	EUR 4.805.795,64	EUR 2.909.833,98	EUR 2.290.981,88
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 40.334.122,14	EUR 24.872.947,72	EUR 28.165.332,94
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 20.172.824,64	EUR 400.973,07	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 17.548.609,62 ¹	EUR 13.363.223,46 ¹	EUR 17.699.967,68 ¹
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 54.221.340,00	EUR 48.542.720,00	EUR 64.272.480,45
		Umlaufvermögen	EUR 4.796.184,05	EUR 2.904.014,31	EUR 2.286.399,91
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 40.253.453,90	EUR 24.823.201,83	EUR 28.109.002,27
		Buchwert der Beteiligung	EUR 18.764.070,15	EUR 26.623.532,48	EUR 38.449.878,09

¹ 1 (ein) Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		RI Business Office West GmbH	Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	Real Invest "Atlas" Immobilienerrichtungs- und -beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 127065k	HG Wien, FN 71535z	HG Wien, FN 268849t	
Stammkapital		EUR 70.000,00	EUR 40.000,00	EUR 35.000,00	
Gesellschafter 1		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 69.930,00	EUR 39.862,37	EUR 34.930,00	
Gesellschafter 2		BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 70,00	EUR 137,63	EUR 70,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 14.016.761,74	EUR 122.975,99	EUR 37.425,00	
Nebenkosten rd.		EUR 1.185.000,00	EUR 1.365.700,00	EUR 215.500,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2014	2010	2007	
Vermögenswerte		1120 Wien, Grünbergstraße 15	1210 Wien, Trillergasse 2, 2 A 1210 Wien, Trillergasse 2 C 1210 Wien, Trillergasse 4	1220 Wien, Flugfeldstraße 2, 4	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 47.730.000,00	EUR 98.566.864,28	EUR 30.842.500,00
		Umlaufvermögen	EUR 3.554.010,12	EUR 2.836.867,26	EUR 962.807,12
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 20.151.150,80	EUR 60.582.940,27	EUR 16.749.295,32
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 8.600.098,04	EUR 1.540.271,29
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 15.178.604,76 ¹	EUR 28.693.109,99 ¹	EUR 6.585.799,94 ¹
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 47.682.270,00	EUR 98.227.695,71	EUR 30.780.815,00
		Umlaufvermögen	EUR 3.550.456,11	EUR 2.827.105,59	EUR 960.881,51
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 20.130.999,65	EUR 60.374.474,37	EUR 16.715.796,73
		Buchwert der Beteiligung	EUR 31.101.726,46	EUR 40.680.326,93	EUR 15.025.899,78

¹ 1 (ein) Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		EFF-PL Immobilien Verwaltungs GmbH	Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	RINV Stadioncenter Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 528342z	HG Wien, FN 216466h	HG Wien, FN 519028b	
Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Gesellschafter 1		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 34.930,00	EUR 35.000,00	
Gesellschafter 2			BA-CA Investor Beteiligungs GmbH		
Anteil am Stammkapital			EUR 70,00		
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 55.389.735,90	EUR 4.651.188,49	EUR 35.000,00	
Nebenkosten rd.		EUR 2.162.000,00	EUR 151.800,00	EUR 0,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2021	2008	2019	
Vermögenswerte		1220 Wien, Kaisermühlenstraße 8	3250 Wieselburg, Wiener Straße 3	Beteiligung an der Stadion Center Einkaufs- zentrumserichtungs GmbH & Co KG (5,12 %)	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 73.293.333,33	EUR 16.119.000,00	EUR 1.369.629,96
		Umlaufvermögen	EUR 1.520.776,49	EUR 1.814.596,59	EUR 63.817,53
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 38.773.099,99	EUR 5.976.981,21	EUR 4.837,81
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 34.436.194,70 ¹	EUR 3.933.326,15 ¹	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 73.293.333,33	EUR 16.086.762,00	EUR 1.369.629,96
		Umlaufvermögen	EUR 1.520.776,49	EUR 1.810.967,40	EUR 63.817,53
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 38.773.099,99	EUR 5.965.027,25	EUR 4.837,81
		Buchwert der Beteiligung	EUR 36.041.009,83	EUR 11.932.702,15	EUR 1.428.609,68

¹ 1 (ein) Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		RINV NBHF Beteiligungs GmbH	RINV Park Lane Beteiligungs GmbH	RINV ORBI Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 509934d	HG Wien, FN 509936g	HG Wien, FN 473203m	
Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Gesellschafter		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Nebenkosten rd.		EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2019	2019	2019	
Vermögenswerte		Beteiligung an der NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG (5,21 %)	Beteiligung an der Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG (5,21 %)	Beteiligung an der ORBI Tower GmbH & Co KG (5,25 %)	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 1.303.087,34	EUR 917.384,41	EUR 739.079,25
		Umlaufvermögen	EUR 59.586,76	EUR 58.335,23	EUR 69.111,31
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 4.769,00	EUR 5.095,89	EUR 5.058,00
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Austria</i>	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 1.303.087,34	EUR 917.384,41	EUR 739.079,25
		Umlaufvermögen	EUR 59.586,76	EUR 58.335,23	EUR 69.111,31
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 4.769,00	EUR 5.095,89	EUR 5.058,00
		Kurswert der Beteiligung	EUR 1.357.905,10	EUR 970.623,75	EUR 803.132,56

Gesellschaft		RINV Sopranus Beteiligungs GmbH	RINV Glamas Beteiligungs GmbH	RINV Handelskai Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 513751t	HG Wien, FN 516129p	HG Wien, FN 519997b	
Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Gesellschafter		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Nebenkosten rd.		EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2019	2019	2019	
Vermögenswerte		Beteiligung an der Sopranus Liegenchaftsverwaltungs GmbH & Co. KG (5,21 %)	Beteiligung an der Glamas Beteiligungs- verwaltungs GmbH & Co "Alpha" KG (5,50 %)	Beteiligung an der Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG (5,21 %)	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 835.691,19	EUR 1.931.331,61	EUR 2.930.237,11
		Umlaufvermögen	EUR 59.109,99	EUR 56.854,46	EUR 55.246,76
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 4.733,95	EUR 5.066,70	EUR 5.142,94
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Austria</i>	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 835.691,19	EUR 1.931.331,61	EUR 2.930.237,11
		Umlaufvermögen	EUR 59.109,99	EUR 56.854,46	EUR 55.246,76
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 4.733,95	EUR 5.066,70	EUR 5.142,94
		Kurswert der Beteiligung	EUR 890.067,23	EUR 1.983.119,37	EUR 2.980.340,93

Gesellschaft		RINV Nurejew Wohnen Beteiligungs GmbH	RINV Nurejew Garagen Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 522504p	HG Wien, FN 522503m	
Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Gesellschafter		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Nebenkosten rd.		EUR 0,00	EUR 0,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2019	2019	
Vermögenswerte		Beteiligung an der Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG (5,21 %)	Beteiligung an der Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co KG (5,21 %)	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 769.522,61	EUR 48.024,62
		Umlaufvermögen	EUR 46.786,64	EUR 45.661,54
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 4.878,45	EUR 5.172,20
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	EUR 0,00	EUR 0,00
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Austria</i>	EUR 0,00	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 769.522,61	EUR 48.024,62
		Umlaufvermögen	EUR 46.786,64	EUR 45.661,54
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 4.878,45	EUR 5.172,20
		Kurswert der Beteiligung	EUR 811.430,80	EUR 88.513,96

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 2025

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Die Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann e.h.

Peter Czapek e.h.

Mag. Martin Ligezinski e.h.