

REAL INVEST AUSTRIA

Mündelsicherer Immobilienfonds

Halbjahresbericht
1. Oktober 2025 bis 31. März 2026

Inhalt

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	- 3 -
REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds	- 3 -
Vermögensaufstellung zum 1.4.2026	- 4 -
Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre und das letzte Halbjahr	- 11 -
Vorschau bis 30.9.2026	- 12 -
Publizitätsbestimmungen	- 71 -

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

Janit Daszenies (Vorsitzender)

DI Christine Parkner-Marktl (stellvertretende Vorsitzende)

Univ.Prof. DI Christoph M. Achammer

Mag. Gerlinde Layr-Gizycki

Martin Mayer

Mag. Ernst Vejdovsky

Staatskommissär:innen

MR Mag. Elisabeth Rattinger

MR Mag. Ilse Tantinger

Geschäftsführung

Peter Czapek

Mag. Martin Ligezinski

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 17. Februar 2026, GZ FMA-IM25-1100/0007-ASM/2026 bewilligt und traten mit 16. April 2026 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 1.4.2026 ¹

1. Wertpapiere

Alle Anleihen lautend auf EUR, Österreichischer Emittent

ISIN	Bezeichnung	Zinssatz	Nominale/Stück	Kurswert	Anteil am Fondsvermögen in %
a) Wertpapiere, die zur amtlichen Notierung an einer Wertpapierbörse zugelassen sind:					
XS1551294926	0.75% BAWAG PSK EO-COV NTS17/27	0,750%	14.600.000,00	14.372.824,00	0,64
AT000B049788	0.25% UCBA Hyppf 19/27	0,250%	14.000.000,00	13.607.580,00	0,60
XS1495631993	0.375% RLB OOE FUND.SCHV16-26	0,375%	8.800.000,00	8.706.280,00	0,39
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	9.840.700,00	0,44
Summe Wertpapiere			Nominale Stück	47.400.000,00	46.527.384,00
				0	2,06

2. Immobilien und immobilienähnliche Rechte ²

2.1. Immobilien im Direktbestand

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert per 1.4.2026 ³ in EUR	Grund-erwerbs-nebenkosten ⁴ in EUR	Kurswert inkl. Grund-erwerbs-nebenkosten in EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
1020 Wien, Lassallestraße 7	69.350.000,00	55.210.000,00	2.312.996,67	57.522.996,67	2,45
1020 Wien, Leopold-Moses-Gasse 4	16.330.834,23	22.885.000,00	0,00	22.885.000,00	1,01
1020 Wien, Leystraße 157, 159	14.417.470,26	19.967.500,00	0,00	19.967.500,00	0,88
1020 Wien, Obere Donaustraße 33	14.336.000,00	15.410.000,00	0,00	15.410.000,00	0,68
1030 Wien, Dr.-Bohr-Gasse 9	41.960.559,28	39.150.000,00	0,00	39.150.000,00	1,73
1030 Wien, Rennweg 46 - 50	44.300.000,00	54.495.000,00	323.047,95	54.818.047,95	2,41
1070 Wien, Mariahilfer Straße 116	28.000.000,00	31.738.000,00	0,00	31.738.000,00	1,41
1100 Wien, Bernhardtstalgasse 45, 45 A	14.768.730,20	17.865.125,00	0,00	17.865.125,00	0,79
1100 Wien, Holbeingasse 6	11.712.582,00	15.380.000,00	0,00	15.380.000,00	0,68
1100 Wien, Humboldtgasse 38	6.197.200,90	6.589.500,00	0,00	6.589.500,00	0,29
1100 Wien, Laxenburger Straße 18	18.071.077,00	21.000.500,00	0,00	21.000.500,00	0,93
1100 Wien, Raxstraße 2, 4	26.617.537,36	34.716.979,50	0,00	34.716.979,50	1,54
1100 Wien, Sonnwendgasse 23	18.723.419,56	23.879.000,00	0,00	23.879.000,00	1,06
1110 Wien, Lorystraße 45, 47	88.005.910,74	88.926.666,67	3.593.785,16	92.520.451,83	3,94
1110 Wien, Medwedweg 14	32.870.000,00	34.550.000,00	316.393,68	34.866.393,68	1,53
1120 Wien, Hohenbergstraße 58, 60	24.300.420,00	24.785.000,00	0,00	24.785.000,00	1,10
1120 Wien, Tanbruckgasse 34	6.813.134,89	8.270.500,00	0,00	8.270.500,00	0,37
1120 Wien, Wagenseilgasse 5, 7	20.823.369,82	26.390.000,00	0,00	26.390.000,00	1,17
1130 Wien, St.-Veit-Gasse 23, 25, 27	46.264.483,74	39.575.000,00	1.375.975,00	40.950.975,00	1,75
1150 Wien, Giselhergasse 1, 3, 5	20.410.178,40	35.440.000,00	0,00	35.440.000,00	1,57
1150 Wien, Hofmoklgasse 1, 3, 5	7.177.713,59	9.532.500,00	0,00	9.532.500,00	0,42
1150 Wien, Meiselstraße 8	22.410.385,39	38.105.055,00	0,00	38.105.055,00	1,69
1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35, 37	5.872.711,87	7.922.000,00	0,00	7.922.000,00	0,35
1160 Wien, Lobmeyrgasse 5, 7	16.932.820,19	31.600.000,00	0,00	31.600.000,00	1,40
1160 Wien, Seeböckgasse 59	6.850.000,00	11.317.500,00	0,00	11.317.500,00	0,50
1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 220, 222	26.900.000,00	19.240.000,00	0,00	19.240.000,00	0,85
1190 Wien, Muthgasse 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68	4.562.549,77	7.540.000,00	0,00	7.540.000,00	0,33

¹ Den im Halbjahresbericht ausgewiesenen Zahlen zum 31.3.2026 wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom 1.4.2026 zugrunde gelegt.

² Darstellung der einzelnen Immobilien ab Seite 14

³ Verkehrswerte ohne Berücksichtigung der Anschaffungsnebenkosten; der Stichtag der Bewertung der einzelnen Immobilien weicht vom Stichtag des Rechenschaftsberichtes ab.

⁴ Grunderwerbsnebenkosten, soweit noch nicht abgeschrieben

Objekt	Anschaffungs- kosten (Kauf- preis netto)	Kurswert per 1.4.2026 ¹	Grund- erwerbs- neben- kosten ²	Kurswert inkl. Grund- erwerbs- nebenkosten	Anteil am Fonds- ver- mögen in %
	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	
1200 Wien, Dresdner Straße 38, 40, 42, 44	44.713.943,85	71.974.379,67	0,00	71.974.379,67	3,19
1200 Wien, Innstraße 23, 23 A	12.985.167,32	15.286.000,00	0,00	15.286.000,00	0,68
1210 Wien, Franz-Jonas-Platz 10, 11, 12	10.920.026,55	17.970.000,00	0,00	17.970.000,00	0,80
1210 Wien, Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29	9.858.923,37	12.686.500,00	60.976,69	12.747.476,69	0,56
1210 Wien, Koloniestraße 35	32.068.701,50	35.834.000,00	913.200,85	36.747.200,85	1,59
1210 Wien, Leopoldauer Straße 131	44.064.683,05	47.685.000,00	627.809,66	48.312.809,66	2,11
1210 Wien, Prager Straße 105, 109	33.537.284,35	41.210.000,00	0,00	41.210.000,00	1,83
1210 Wien, Schloßhofer Straße 19, 21	8.717.500,00	11.756.280,50	0,00	11.756.280,50	0,52
1220 Wien, Barbara-Prammer-Allee 15	19.823.127,99	20.108.960,00	145.741,06	20.254.701,06	0,89
1220 Wien, Benjowskigasse 44, 46	10.443.912,93	10.410.000,00	360.039,11	10.770.039,11	0,46
1220 Wien, Erzherzog-Karl-Straße 195, 197	17.920.922,28	22.242.059,00	0,00	22.242.059,00	0,99
1220 Wien, Lavaterstraße 2	90.020.916,93	86.773.333,33	4.490.275,15	91.263.608,48	3,84
1220 Wien, Lavaterstraße 6, 8	24.978.156,99	33.339.079,50	0,00	33.339.079,50	1,48
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3	15.100.223,33	27.035.000,00	0,00	27.035.000,00	1,20
1220 Wien, Tokiostraße 3	14.954.474,63	30.106.248,00	0,00	30.106.248,00	1,33
1220 Wien, Tokiostraße 12	9.000.000,00	12.460.000,00	0,00	12.460.000,00	0,55
1230 Wien, Perfektastraße 69	11.250.000,00	12.513.500,00	0,00	12.513.500,00	0,55
2000 Stockerau, Schlösselgasse 8/Stg. 3, 4, 5	27.066.338,13	26.373.500,00	1.341.696,15	27.715.196,15	1,17
2700 Wiener Neustadt, Gymeldorfer Gasse 48 a, 50	22.181.851,33	26.425.000,00	344.745,46	26.769.745,46	1,17
3100 St. Pölten, Jahnstraße 15	27.479.560,00	24.745.000,00	295.060,75	25.040.060,75	1,10
3100 St. Pölten, Julius-Raab-Promenade 35	47.347.775,98	39.782.500,00	422.149,74	40.204.649,74	1,76
3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 24, 26	14.873.926,94	15.440.000,00	110.707,91	15.550.707,91	0,68
3100 St. Pölten, Widerinstraße 18, 18 A, 18 B	16.200.000,00	16.475.000,00	301.782,21	16.776.782,21	0,73
3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11, 13	3.844.699,12	3.174.000,00	0,00	3.174.000,00	0,14
4020 Linz, Hanuschstraße 30	15.927.721,99	15.775.000,00	569.371,99	16.344.371,99	0,70
4020 Linz, Lastenstraße 36	8.250.982,08	10.096.500,00	0,00	10.096.500,00	0,45
4040 Linz, Freistädter Straße 31, 33, 35	17.002.361,29	18.600.000,00	0,00	18.600.000,00	0,82
4040 Linz, Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2, 4	8.494.562,17	9.495.000,00	0,00	9.495.000,00	0,42
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 2 A	5.670.000,00	5.975.000,00	117.497,89	6.092.497,89	0,26
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 6, 8	5.900.000,00	6.680.000,00	122.109,40	6.802.109,40	0,30
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 8 A	4.800.000,00	5.415.000,00	100.054,40	5.515.054,40	0,24
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10, 12	6.460.000,00	6.945.000,00	133.337,39	7.078.337,39	0,31
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10 A, 10 B, 10 C, 10D	17.620.000,00	18.510.000,00	357.095,40	18.867.095,40	0,82
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße "Garage"	2.350.000,00	2.315.000,00	50.931,89	2.365.931,89	0,10
6020 Innsbruck, Anton-Melzer-Straße 10	14.219.120,21	17.705.000,00	180.834,29	17.885.834,29	0,78
6020 Innsbruck, Museumstraße 32, 34	24.744.000,00	25.365.500,00	0,00	25.365.500,00	1,12
8020 Graz, Reininghauspark 2	43.711.255,49	43.120.000,00	117.138,08	43.237.138,08	1,91
8020 Graz, Reininghauspark 4, 6	43.957.956,86	44.530.000,00	121.477,47	44.651.477,47	1,97
8053 Graz, Grottenhofstraße 5, 7, 9, 9 a, 9 b	17.773.319,05	20.102.500,00	0,00	20.102.500,00	0,89
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 29, 29 a	2.601.000,00	2.733.500,00	0,00	2.733.500,00	0,12
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35 a, 35 b	6.642.555,27	6.689.000,00	0,00	6.689.000,00	0,30
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 37, 37 a, 39, 39 a	6.770.074,07	6.630.500,00	0,00	6.630.500,00	0,29
9020 Klagenfurt, Südring 221, 223	6.930.000,00	7.730.000,00	0,00	7.730.000,00	0,34
9020 Klagenfurt, Wurzelgasse 26, 28, 30, 32, 34,36, 38, 40	9.006.992,29	10.615.029,40	0,00	10.615.029,40	0,47
Summen	1.493.163.106,53	1.688.313.695,57	19.206.231,40	1.707.519.926,97	74,80

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

² Grunderwerbsnebenkosten, soweit noch nicht abgeschrieben

2.2. Immobilien in Grundstücks-Kommanditgesellschaften

Objekt/Grundstücks-Kommanditgesellschaft	Anschaffungs- kosten (Kauf- preis netto) ¹	Kurswert per 1.4.2026 ²	Grund- erwerbs- neben- kosten ³	Kurswert inkl. Grund- erwerbs- nebenkosten in EUR	Anteil am Fonds- ver- mögen in %
	in EUR	in EUR	in EUR		
1020 Wien, Olympiaplatz 2 (Stadion Center Einkaufszentrumserrichtungs GmbH & Co KG) ⁴	136.580.560,59	119.916.666,67	0,00	119.916.666,67	5,31
1020 Wien, Walcherstraße 11, 11 A (Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG)	47.893.779,20	53.715.000,01	0,00	53.715.000,01	2,38
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 13 (ORBI Tower GmbH & Co KG)	103.420.980,72	102.566.666,67	425.402,45	102.992.069,12	4,54
1110 Wien, Guglgasse 15, 17 (Sopranus Liegenschaftsverwaltungs GmbH & Co. KG)	75.650.726,90	87.337.000,00	0,00	87.337.000,00	3,87
1200 Wien, Handelskai 78 – 86 (Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG)	38.376.653,40	59.098.500,01	0,00	59.098.500,01	2,62
1200 Wien, Handelskai 102 – 112 (Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG)	39.520.750,66	64.882.500,00	0,00	64.882.500,00	2,87
1220 Wien, Quadenstraße 73 (NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG)	25.511.099,72	33.236.206,50	0,00	33.236.206,50	1,47
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1 (Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG)	14.415.745,95	21.200.000,00	0,00	21.200.000,00	0,94
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 5 (Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG)	6.235.993,81	9.420.000,00	0,00	9.420.000,00	0,42
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 "Garage" (Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co KG)	6.447.800,00	6.335.000,01	0,00	6.335.000,01	0,28
Summen	494.054.090,95	557.707.539,87	425.402,45	558.132.942,32	24,71

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 Rechenschaftsberichtes ab.

³ Grunderwerbsnebenkosten, soweit noch nicht abgeschrieben

⁴ 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	Anschaffungs- kosten (Kauf- preis netto) ¹	Kurswert per 1.4.2026 ²	Grund- erwerbs- neben- kosten ³	Kurswert inkl. Grund- erwerbs- nebenkosten in EUR	Anteil am Fonds- ver- mögen in %
	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	
1020 Wien, Lassallestraße 3 (A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungs-ges.m.b.H.)	42.325.180,00	54.680.420,00	0,00	54.680.420,00	2,42
1020 Wien, Walcherstraße 13, 13 A (A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungs-ges.m.b.H.)	349.299,43	490.018,00	0,00	490.018,00	0,02
1030 Wien, Fred-Zinnemann-Platz 2, 3 (EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH)	28.918.520,06	34.693.875,38	0,00	34.693.875,38	1,54
1030 Wien, Markhofgasse 1 – 9 (WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH)	25.406.829,09	37.616.361,51	0,00	37.616.361,51	1,67
1120 Wien, Grünbergstraße 15 (RI Business Office West GmbH)	41.035.567,86	45.224.730,00	0,00	45.224.730,00	2,00
1160 Wien, Ottakringer Straße 189, 191 (WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH)	3.415.707,00	3.882.174,59	0,00	3.882.174,59	0,17
1160 Wien, Paltaufgasse 21, 23 (WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH)	17.691.914,59	23.890.942,86	0,00	23.890.942,86	1,06
1210 Wien, Trillergasse 2, 2 A (Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.)	11.614.254,45	20.927.240,72	0,00	20.927.240,72	0,93
1210 Wien, Trillergasse 4 (Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.)	39.572.970,65	54.367.276,25	0,00	54.367.276,25	2,41
1220 Wien, Flugfeldstraße 2, 4 (Real Invest "Atlas" Immobilienerrichtungs- und beteiligungs GmbH)	22.022.285,60	32.539.790,00	0,00	32.539.790,00	1,44
1220 Wien, Kaisermühlenstraße 8 (EFF-PL Immobilien Verwaltungs GmbH)	86.546.670,81	71.393.333,33	1.225.147,98	72.618.481,31	3,16
3250 Wieselburg, Wiener Straße 3 (Einkaufs-zentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH)	14.501.295,43	14.860.220,00	0,00	14.860.220,00	0,66
Summen	333.400.494,97	394.566.382,64	1.225.147,98	395.791.530,62	17,48
Summen Immobilien	2.320.617.692,45	2.640.587.618,08	20.856.781,83	2.661.444.399,91	116,99

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 Rechenschaftsberichtes ab.

³ Grunderwerbsnebenkosten, soweit noch nicht abgeschrieben

2.4. Beteiligung an Grundstücks-Kapitalgesellschaften bzw. Komplementärgesellschaften ¹

Beteiligung	Anschaffungs- kosten (Kauf- preis netto) ²	Kurswert per 1.4.2026 ³	Anteil am Fonds- ver- mögen in %
	in EUR	in EUR	
A2-Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsges.m.b.H.	7.234.387,87	21.167.074,90	0,94
EFF-PL Immobilien Verwaltungs GmbH	56.103.154,98	38.281.375,92	1,70
Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	4.651.188,49	11.107.003,81	0,49
Eurogate Projektentwicklung Area ZETA GmbH	9.040.031,68	23.333.773,55	1,03
Real Invest "Atlas" Immobilienerrichtungs- und -beteiligungs GmbH	37.425,00	17.492.695,00	0,77
RI Business Office West GmbH	14.016.761,74	29.489.687,51	1,31
WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	5.770.698,00	41.442.911,15	1,84
Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	122.975,99	41.140.577,54	1,82
RINV Glamas Beteiligungs GmbH	35.000,00	1.996.443,32	0,09
RINV Handelskai Beteiligungs GmbH	35.000,00	2.867.605,73	0,13
RINV NBHF Beteiligungs GmbH	35.000,00	1.259.773,89	0,06
RINV Nurejew Wohnen Beteiligungs GmbH	35.000,00	834.498,95	0,04
RINV Nurejew Garagen Beteiligungs GmbH	35.000,00	71.204,31	0,00
RINV ORBI Beteiligungs GmbH	35.000,00	866.253,13	0,04
RINV Park Lane Beteiligungs GmbH	35.000,00	1.004.525,97	0,04
RINV Sopranus Beteiligungs GmbH	35.000,00	894.843,30	0,04
RINV Stadioncenter Beteiligungs GmbH	35.000,00	1.358.229,09	0,06
Summe Beteiligungsansatz Grundstückskapitalgesellschaften		234.608.477,07	10,39
abzüglich der davon bereits in Punkt 2.2. und 2.3. ausgewiesenen Immobilienwerte		-423.574.564,47	-18,77
Summen	97.291.623,75	-188.966.087,40	-8,37
Summe Immobilien und immobiliengleiche Rechte (inkl. Grunderwerbs- nebenkosten, soweit noch nicht abgeschrieben)		2.472.478.312,51	109,54
3. Bankguthaben			
EUR-Guthaben		47.318.686,25	2,10
Summe Bankguthaben		47.318.686,25	2,10
4. Forderungen			
Darlehen an Grundstücks-Kapitalgesellschaften		106.573.802,76	4,72
Darlehen an Grundstücks-Kommanditgesellschaften		25.184.612,97	1,12
Mietabgrenzungen und -forderungen		9.224.314,30	0,41
Zinsansprüche Wertpapiere, Konten und Darlehen an Grundstücksgesellschaften		1.355.801,96	0,06
sonstige Forderungen		34.221.431,25	1,52
Summe Forderungen		176.559.963,24	7,82
5. Sonstige Vermögenswerte			
Verrechnungssaldo Instandhaltungsvorsorge gem. § 31 WEG		5.596.981,51	0,25
Forderungen und Bankguthaben der Grundstücks-Kommanditgesellschaften		49.098.302,71	2,18
sonstige Vermögenswerte		338.335,83	0,01
Summe sonstige Vermögenswerte		55.033.620,05	2,44
Vermögenswerte gesamt		2.797.917.966,05	123,96

¹ Detailausführungen siehe Seite 65

² Ausweis entsprechend der dem Fonds zuzurechnenden Beteiligungsquote

³ Verkehrswerte ohne Berücksichtigung der Anschaffungsnebenkosten.

6. Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensminderungen

Verbindlichkeiten aus

1. Krediten	-379.341.327,24	-16,81
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	-18.939.015,09	-0,84
3. Grundstücksbewirtschaftung	-37.991.497,47	-1,68
4. Darlehen der Grundstücks-Kommanditgesellschaften	-27.184.612,97	-1,20
5. Verbindlichkeiten an Finanzamt	-12.294.402,17	-0,54
6. anderen Gründen	-59.809.685,28	-2,65

Rückstellungen

1. sonstige Rückstellungen	-2.356.420,55	-0,10
----------------------------	---------------	-------

Sonstige Vermögensminderungen / Abgrenzungen

1. Abgrenzung geplanter Instandhaltungen	-2.492.719,52	-0,11
2. Zinsabgrenzung Fremdfinanzierung	-330.332,62	-0,01
3. Kauttionen	0,00	0,00

Summe Verbindlichkeiten u. sonstige Vermögensminderungen	-540.740.012,91	-23,96
---	------------------------	---------------

Veränderung der Verbindlichkeiten im Berichtszeitraum

	1.10.2025	1.4.2026	Veränderung
Verbindlichkeiten aus Krediten	-490.962.638,21	-379.341.327,24	111.621.310,97
sonstige Verbindlichkeiten	-147.436.216,75	-156.219.212,98	-8.782.996,23

Fondsvermögen	2.257.177.953,14	100,00
----------------------	-------------------------	---------------

Umlaufende Anteile	158.933.508,34
davon Ausschütter	88.223.198,24
Rechenwert je Anteil	11,79
davon Thesaurierer	68.884.373,10
Rechenwert je Anteil	17,16
davon Vollthesaurierer	1.825.937,00
Rechenwert je Anteil	19,26

7. Entwicklung des Fondsvermögens während des Berichtszeitraumes 1.10.2025 – 1.4.2026

Ertragsart

in EUR

Erträge aus Anlagen	40.054.762,44
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	-9.349.478,28
Aufwendungen für die Verwaltung	-10.869.226,99
Aufwendungen für die Depotbank	-1.811.537,85
sonstige Aufwendungen sowie Steuern/Gebühren	-448.702,33

Nettoertrag	17.575.816,99
--------------------	----------------------

Ausschüttungen und wiederveranlagte Erträge (inkl. Gewinnvträge Vorperioden)	67.711.101,71
Mehr- oder Minderwert Immobilien *)	-10.322.175,04
Mehr- oder Minderwert Wertpapiere	1.607.900,28

Summe Mehr- oder Minderwert der Anlagen	-8.714.274,76
--	----------------------

*) hievon Abschreibung Anschaffungsnebenkosten	-6.001.809,29
--	---------------

Während des Berichtszeitraumes getätigte Käufe und Verkäufe von Wertpapieren:

ISIN	Kurzbezeichnung	Zinsen	Käufe Nominale/Stück	Verkäufe Nominale/Stück
XS1495631993	0.375% RLB OOE FUND.SCHV16-26	0,38%		10.000.000,00
AT0000A2VB47	OESTERR.,REP 22-28/1	0,00%	25.000.000,00	25.000.000,00
AT0000A1K9C8	0.75% OESTERR.,REP 16-26	0,75%	40.000.000,00	40.000.000,00
AT0000A269M8	0.5% OESTERR.,REP 19-29/1	0,50%	15.000.000,00	15.000.000,00
AT0000A10S33	RI 500 VTI (in Stück)	0,00%		567.191
Summe		Nominale	80.000.000,00	90.000.000,00
		Stück	0	567.191

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

Werte in EUR

Rechnungsjahr	Fondsvermögen
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
2024/2025 (01.10.2024 – 30.09.2025)	2.584.109.960,53
1. Halbjahr 2025/2026 (01.10.2025 – 01.04.2026)	2.257.177.953,14

Rechnungsjahr	Ausschüttungstranche ISIN AT0000634357			Thesaurierungstranche ISIN AT0000634365			Vollthesaurierungstranche ISIN AT0000A05RD2	
	Errechner Wert je Anteil	Wertentwicklung	Ausschüttung je Anteil	Errechner Wert je Anteil	Wertentwicklung	Auszahlung gem. § 14 Abs 1 ImmoInvFG	Errechner Wert je Anteil	Wertentwicklung
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 %
2024/2025	11,84	1,97 %	0,1300	17,09	1,95 %	0,0444	19,14	2,03 %
1. Halbjahr 2025/2026	11,79	0,68 %	³	17,16	0,67 %	³	19,26	0,63 %

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 30.9.2026

Das Fondsvolumen des REAL INVEST Austria hat sich im Berichtszeitraum um rd. EUR 327 Mio. auf rd. EUR 2.257 Mio. reduziert. Im selben Zeitraum hat sich das Immobilienvermögen (einschließlich der Immobilien in Grundstücksgesellschaften) durch Verkäufe von rd. EUR 2.934 Mio. auf rd. EUR 2.641 Mio. reduziert. Per 31.3.2026 beträgt der Immobilienveranlagungsgrad rd. 117 %, die Fremdkapitalquote liegt bei rd. 18 % des Immobilienvolumens.

Aus der Immobilienbewirtschaftung wird für das Rechnungsjahr ein Mietertrag in Höhe von rd. EUR 98 Mio. erwartet, die Prognose für den Zinsertrag aus der Bar- und Wertpapierveranlagung ohne Berücksichtigung von Fremdkapitalzinsen beläuft sich auf rd. EUR 5 Mio. Aufgrund der geplanten Immobilienverkäufe sowie möglicher Änderungen der Leitzinssätze unterliegen diese Prognosen einer größeren Schwankungsbreite.

Die Liquiditätssituation des REAL INVEST Austria ist weiterhin durch erhöhte Rücknahmen von Anteilsscheinen geprägt. Seit Juni 2022 bis zum Stichtag dieses Berichtes ergibt sich ein Nettomittelabfluss von rd. EUR 2,3 Mrd.. Zur Steuerung der Liquidität werden neben dem sukzessiven Abbau der Wertpapierbestände auch geplante Immobilienverkäufe umgesetzt. Im Zeitraum 1.10.2023 bis 31.3.2026 wurden 48 Immobilien mit einem Buchwert von rd. EUR 1,4 Mrd. veräußert, weitere Transaktionen sind in Vorbereitung bzw. Umsetzung. Trotz des aktuell herausfordernden Marktumfelds konnten die Verkäufe bislang überwiegend auf bzw. über Buchwertniveau realisiert werden, was die Qualität und aktive Bewirtschaftung des Portfolios unterstreicht.

Das Bewertungsergebnis der Immobilien im REAL INVEST Austria war im Berichtszeitraum stabil. Bezüglich der weiteren Entwicklung kann zum derzeitigen Zeitpunkt keine Prognose abgegeben werden.

Mit Wirkung zum 16.4.2026 sind neue Fondsbestimmungen in Kraft getreten, welche gesetzlich vorgegebene Liquiditätsmanagement-Instrumente vorsehen. Diese dienen der Verbesserung des Liquiditätsrisikomanagements sowie der bestmöglichen Wahrung der Anlegerinteressen.

Für den weiteren Verlauf des Rechenjahres ist von einer fortgesetzten Reduktion des Fondsvermögens auszugehen. Das Liquiditätsmanagement bleibt daher ein zentraler Schwerpunkt. Durch ein konsequentes aktives Asset-Management wird die nachhaltige Bewirtschaftung des Portfolios sowie die weiterhin hohe Vermietungsquote des Immobilienportfolios sichergestellt, um eine stabile Grundlage für die weitere Entwicklung des Rechenwerts zu schaffen. Die Geschäftsführung der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH beobachtet das Marktumfeld laufend im Hinblick auf mögliche Auswirkungen und setzt erforderlichenfalls entsprechende Maßnahmen zeitnah um.

Neue gesetzliche Regelungen

Ab 01.01.2027 gelten zur Verbesserung des Anlegerschutzes neue gesetzliche Regelungen, welche für Anteilsrückgaben eine 12monatige Mindestbehalte- sowie eine 12monatige Rückgabefrist vorsehen. Für Anteilsinhaber:innen, die ihre Anteile zum Stichtag 31.12.2025 bereits gehalten haben, ist dabei nur die 12monatige Rückgabefrist maßgeblich, da die gesetzliche Mindestbehaltefrist mit 01.01.2027 als erfüllt gilt.

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, im Basisinformationsblatt sowie im Dokument „Prospekt und Informationen für Anleger gem. § 21 AIFMG“ auf der Homepage www.realinvest.at. Die KAG wird die Anleger:innen gemäß den gesetzlichen Veröffentlichungspflichten und -fristen vor Inkrafttreten informieren.



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 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.

Derzeit findet eine umfassende Überarbeitung der Disclosure-VO statt („Disclosure-VO 2.0“). So sollen Produktkategorien für nachhaltige Finanzprodukte eingeführt sowie die Offenlegungspflichten vereinfacht werden. Darauf aufbauend wird die Nachhaltigkeitsstrategie des Fonds in Hinblick auf langfristig ausgerichtete ökologische und soziale Merkmale definiert und den Anleger:innen kommuniziert werden. 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 Lassallestraße 3	1020 Wien Lassallestraße 7
			
a)	Lage:	1020 Wien Lassallestraße 3	1020 Wien Lassallestraße 7 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	5915	5938
	Grundstücksnummer:	1502/194, 1502/197	1502/30
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude	Wohn- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	7.919 m ²	2.302 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1994, modernisiert 2011 - 2012, derzeit umfangreiche Umbau-/ Modernisierungsmaßnahmen in Umsetzung	2024 - 2025
d)	Anschaffungsjahr:	-	2022
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 42.325.180,00	EUR 69.350.000,00 <u>rd. EUR 3.652.100,00</u> EUR 73.002.100,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 22.500 m ² , 199 Stellplätze	rd. 10.100 m ² , 58 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 84,2 % Stellplätze: 49,2 %	Fläche: 81,2 % Stellplätze: 72,4 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 330.000,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 408.100,00	rd. EUR 14.300,00
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 100.748.940,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 46.600.380,00 100 % 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 61.

		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: 81,0 % Stellplätze: 35,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 55,6 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 337.000,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 411.400,00	rd. EUR 18.700,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	rd. EUR 27.000,00	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 24.291.964,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		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	22.779 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 136.580.560,59
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.200 m ² , 47 Stellplätze (davon 6 Motorrad)	rd. 35.000 m ² , 1.751 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 90,4 % 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 2.030.900,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 15.000,00	rd. EUR 5.847.100,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	rd. EUR 29.600,00
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 16.961.519,44 100 % 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 61.

		1020 Wien Walcherstraße 11, 11 A	1020 Wien Walcherstraße 13, 13 A
			
a)	Lage:	1020 Wien Walcherstraße 11, 11 A e.a.	1020 Wien Walcherstraße 13, 13 A e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	6753	6407
	Grundstücksnummer:	1502/300, 1502/301, 1502/304, 1502/305	1502/138
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	152/18151stel Anteile
	Nutzung:	Bürogebäude	Stellplätze
b)	Grundstücksfläche: ¹	3.832 m ²	4.913 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2012 - 2013	2010
d)	Anschaffungsjahr:	-	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 47.893.779,20	EUR 349.299,43
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 15.100 m ² , 141 Stellplätze	27 Stellplätze (davon 3 Motorrad)
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 93,1 % Stellplätze: 66,0 %	Stellplätze: 29,6 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Pauschalverrechnung
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 434.500,00	rd. EUR 900,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	Keine	rd. EUR 500,00
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 50.795.424,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 57.166.250,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG	A2 Bauträger Immobilien- Verwertungs- und Vermietungs- gesellschaft m.b.H.



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		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	12390/26082stel 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 28.918.520,06
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 15.500 m ² , 130 Stellplätze	rd. 10.700 m ² , 261 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 94,9 % Stellplätze: 57,5 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Direkte Bezahlung durch Mieter	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 11.300,00	rd. EUR 131.100,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 60.000,00	rd. EUR 98.700,00
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 127.492.329,00 100 % 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 61.

		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 <u>rd. EUR 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: 95,5 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 49,9 % Stellplätze: 65,3 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 57.000,00	rd. EUR 75.300,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 72.600,00	rd. EUR 1.058.300,00
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 43.828.825,97 100 %	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 61.

		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: 99,4 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 25.600,00	rd. EUR 52.200,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 42.700,00	rd. EUR 14.800,00
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 95.707.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 22.743.085,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	ORBI Tower GmbH & Co KG	



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		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 519.600,00 EUR 15.288.330,20	EUR 11.712.582,00 rd. EUR 551.800,00 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: 92,6 % Stellplätze: 82,4 %	Fläche: 91,9 % Stellplätze: 81,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 10.300,00	rd. EUR 8.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 55.600,00	rd. EUR 30.000,00
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 22.876.122,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 17.435.523,95 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		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 rd. EUR 359.300,00 EUR 6.556.500,90	EUR 18.071.077,00 rd. EUR 1.434.600,00 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: 74,2 % Stellplätze: 88,0 %	Fläche: 98,3 % Stellplätze: 56,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 17.500,00	rd. EUR 5.900,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 18.700,00	rd. EUR 21.000,00
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 11.007.019,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 21.995.547,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		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 rd. EUR <u>780.400,00</u> EUR 27.397.937,36	EUR 18.723.419,56 rd. EUR <u>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: 99,0 % Stellplätze: 73,2 %	Fläche: 98,8 % 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 13.800,00	rd. EUR 2.400,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 32.100,00	rd. EUR 27.500,00
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 37.729.116,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 24.746.822,92 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		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 88.005.910,74 <u>rd. EUR 7.565.900,00</u> EUR 95.571.810,74
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 30.600 m ² , 436 Stellplätze	rd. 20.400 m ² , 307 Stellplätze (davon 8 Motorradstellplätze)
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 91,0 % Stellplätze: 70,6 %	Fläche: 97,4 % Stellplätze: 72,3 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Keine
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 248.300,00	rd. EUR 2.100,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 1.134.000,00	rd. EUR 33.700,00
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 136.275.948,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 62.295.786,00 100 % 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 61.

		1110 Wien Medwedweg 14	1120 Wien Grünbergstraße 15
			
a)	Lage:	1110 Wien Medwedweg 14	1120 Wien Grünbergstraße 15 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01107 Simmering Innere Stadt Wien	01305 Meidling Meidling
	Einlagezahl (EZ):	4045	2512
	Grundstücksnummer:	2172/3	.1684/2
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	3.386 m ²	5.302 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2010	2011 - 2012
d)	Anschaffungsjahr:	2017	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 32.870.000,00 rd. EUR 2.711.900,00 EUR 35.581.900,00	EUR 41.035.567,86
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.700 m ² , 74 Stellplätze	rd. 15.400 m ² , 182 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,3 % Stellplätze: 86,5 %	Fläche: 75,6 % Stellplätze: 89,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 75.700,00	rd. EUR 272.000,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 96.700,00	Keine
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 29.078.131,22 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 65.579.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert Ertragswert (DCF-Methode)	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸		RI Business Office West GmbH



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		1120 Wien Hohenbergstraße 58, 60	1120 Wien Tanbrückgasse 34
			
a)	Lage:	1120 Wien Hohenbergstraße 58, 60	1120 Wien Tanbrückgasse 34 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01305 Meidling Meidling	01305 Meidling Meidling
	Einlagezahl (EZ):	2500, 2666, 2670	1879
	Grundstücksnummer:	706/1, 713/1, 770, .1696, .1697, .1698, .1699, 706/2, 706/6	.1305
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Seniorenresidenz	Wohn- und Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	19.099 m ²	1.135 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1994 – 1995	1911, Generalsanierung 2007 - 2008
d)	Anschaffungsjahr:	2010	2007
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 24.300.420,00 rd. EUR 1.595.100,00 EUR 25.895.520,00	EUR 6.813.134,89 rd. EUR 265.300,00 EUR 7.078.434,89
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 10.300 m ² , 39 Stellplätze	rd. 2.900 m ² , 26 Stellplätze (davon 1 Motorrad)
g)	Vermietungsstatus:	Das Objekt steht derzeit aufgrund erforderlicher und in Planung befindlicher Sanierungs- bzw. Umbaumaßnahmen für eine anschließende Neuvermietung leer.	Fläche: 96,5 % Stellplätze: 65,4 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	-	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 25.300,00	rd. EUR 5.800,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 176.300,00	rd. EUR 14.400,00
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 34.980.850,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 11.729.834,64 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		1120 Wien Wagenseilgasse 5, 7	1130 Wien St.-Veit-Gasse 23, 25, 27
			 © Lukas Schaller
a)	Lage:	1120 Wien Wagenseilgasse 5, 7 e.a.	1130 Wien St.-Veit-Gasse 23, 25, 27
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01301 Altmannsdorf Meidling	01215 Unter St. Veit Hietzing
	Einlagezahl (EZ):	479	Baurechts EZ 635 ob 98
	Grundstücksnummer:	238/5, 238/6, 241/48	263/14
	Rechtsform:	Eigentum	Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	2.059 m ²	12.449 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2004 - 2005	2024 - 2025
d)	Anschaffungsjahr:	2007	2021
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 20.823.369,82 rd. EUR 1.691.600,00 EUR 22.514.969,82	EUR 46.264.483,74 rd. EUR 2.393.000,00 EUR 48.657.483,74
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.700 m ² , 85 Stellplätze	rd. 10.600 m ² , 105 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 88,2 %	Fläche: 98,5 % 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 261.300,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 29.500,00	rd. EUR 7.500,00
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 33.306.427,59 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 47.753.220,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		1150 Wien Giselhergasse 1, 3, 5	1150 Wien Hofmoklgasse 1, 3, 5
			
a)	Lage:	1150 Wien Giselhergasse 1, 3, 5 e.a.	1150 Wien Hofmoklgasse 1, 3, 5 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01302 Fünfhaus Fünfhaus	01307 Sechshaus Fünfhaus
	Einlagezahl (EZ):	1489	379, Baurechts EZ 450 ob 379
	Grundstücksnummer:	206/571, .840/1, .840/2, .1004/1, .1004/2, .1006, .1007	.85/3, .85/4, .174
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Liegenschaftseigentum und Baurechtswohnungseigentum
	Anteile:	14674/14712stel Anteile	Liegenschaft: 1/1 Baurecht: 3459/6105stel Anteile
	Nutzung:	Wohnungen, Geschäftslokale	Wohnungen
b)	Grundstücksfläche: ¹	5.642 m ²	2.275 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1998	2008
d)	Anschaffungsjahr:	2004	2012
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 20.640.151,12 rd. EUR <u>1.048.000,00</u> EUR 21.688.151,12	EUR 7.177.713,59 rd. EUR <u>556.200,00</u> EUR 7.733.913,59
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 13.600 m ² , 184 Stellplätze	rd. 3.000 m ² , 50 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 46,7 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 86,0 %
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 170.800,00	rd. EUR 37.100,00
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 46.317.686,00 100 %	EUR 17.363.833,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		1150 Wien Meiselstraße 8	1150 Wien Rauchfangkehrergasse 35, 37
			
a)	Lage:	1150 Wien Meiselstraße 8 e.a.	1150 Wien Rauchfangkehrergasse 35, 37
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01306 Rudolfsheim Fünfhaus	01307 Sechshaus Fünfhaus
	Einlagezahl (EZ):	852	279, Baurechts EZ 449 ob 279
	Grundstücksnummer:	346/15, 1068/2	50/1, 50/3, .175, .242
	Rechtsform:	Eigentum	Liegenschaftseigentum und Baurechtswohnungseigentum
	Anteile:	1/1	Liegenschaft: 1/1 Baurecht: 2615/4951stel Anteile
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude	Wohnungen, Small Offices
b)	Grundstücksfläche: ¹	5.406 m ²	2.136 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1998	2007 - 2008
d)	Anschaffungsjahr:	2010	2012
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 22.410.385,39 rd. EUR <u>1.227.000,00</u> EUR 23.637.385,39	EUR 5.872.711,87 rd. EUR <u>457.900,00</u> EUR 6.330.611,87
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 14.000 m ² , 124 Stellplätze	rd. 2.200 m ² , 52 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 60,5 %	Fläche: 98,6 % Stellplätze: 96,2 %
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 28.100,00	rd. EUR 23.300,00
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 45.290.260,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 16.622.349,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		1160 Wien Lobmeyrgasse 5, 7	1160 Wien Ottakringer Straße 189, 191
			
a)	Lage:	1160 Wien Lobmeyrgasse 5, 7 e.a.	1160 Wien Ottakringer Straße 189, 191
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01405 Ottakring Hernals	01405 Ottakring Hernals
	Einlagezahl (EZ):	3269	41
	Grundstücksnummer:	772/7, 772/9, 772/10	1609/1
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude	Wohn- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	4.858 m ²	521 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1991 - 1992	1907, Sanierung 2009 - 2010
d)	Anschaffungsjahr:	2010	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.932.820,19 rd. EUR 1.017.900,00 EUR 17.950.720,19	EUR 3.415.707,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 14.800 m ² , 101 Stellplätze	rd. 1.700 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,3 % Stellplätze: 74,3 %	Fläche: 92,1 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 17.500,00	rd. EUR 6.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 7.200,00	rd. EUR 4.400,00
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 48.095.728,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 6.462.122,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸		WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		1160 Wien Paltaufgasse 21, 23	1160 Wien Seeböckgasse 59
			
a)	Lage:	1160 Wien Paltaufgasse 21, 23 e.a.	1160 Wien Seeböckgasse 59 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01405 Ottakring Hernals	01405 Ottakring Hernals
	Einlagezahl (EZ):	127	4784
	Grundstücksnummer:	1608	774/91
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	12884/12884stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohnungen, Büro-, Gewerbe- und Geschäftsflächen	Bürogebäude mit Lagerfläche
b)	Grundstücksfläche: ¹	3.958 m ²	4.512 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996 - 1998	1989 - 1990
d)	Anschaffungsjahr:	-	2005
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.691.914,59	EUR 6.850.000,00 rd. EUR 445.000,00 EUR 7.295.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 10.800 m ² , 189 Stellplätze	rd. 8.600 m ² , 42 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 93,2 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 84,1 % Stellplätze: 81,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 77.300,00	rd. EUR 23.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	Keine	rd. EUR 65.900,00
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 38.668.958,52 100 %	EUR 26.589.077,98 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		1170 Wien Hernalser Hauptstraße 220, 222	1190 Wien Muthgasse 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68
			
a)	Lage:	1170 Wien Hernalser Hauptstraße 220, 222 e.a.	1190 Wien Muthgasse 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01401 Dornbach Hernals	01507 Nußdorf Döbling
	Einlagezahl (EZ):	Baurechts EZ 3031 ob 1334	260
	Grundstücksnummer:	1115/46	47/2
	Rechtsform:	Baurecht	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	3289/67825stel Anteile
	Nutzung:	Integrations- und Sonderschule	Wohnheim
b)	Grundstücksfläche: ¹	11.805 m ²	23.505 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1995 - 1996	1996 – 1997
d)	Anschaffungsjahr:	2005	2003
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 26.900.000,00 rd. EUR 1.997.000,00 EUR 28.897.000,00	EUR 4.585.000,00 rd. EUR 105.000,00 EUR 4.690.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 13.100 m ² , 18 Stellplätze	rd. 2.900 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 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	rd. EUR 32.500,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 6.000,00	rd. EUR 5.200,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	rd. EUR 58.700,00	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 52.663.620,79 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 242.434.320,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		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: 99,1 % Stellplätze: 72,3 %	Fläche: 98,6 % Stellplätze: 61,7 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 161.300,00	rd. EUR 322.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 218.200,00	rd. EUR 222.900,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	rd. EUR 1.500,00	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 112.316.187,20 100 % 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 61.

		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 rd. EUR <u>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: 98,0 % Stellplätze: 80,6 %	Fläche: 81,3 % Stellplätze: 40,5 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 2.299.400,00	rd. EUR 6.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	Keine	rd. EUR 28.500,00
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 115.053.784,00 100 %	EUR 21.671.136,00 100 % 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 61.

		1210 Wien Franz-Jonas-Platz 10, 11, 12	1210 Wien Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29
			
a)	Lage:	1210 Wien Franz-Jonas-Platz 10, 11, 12 e.a.	1210 Wien Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01605 Floridsdorf Floridsdorf	01617 Strebersdorf Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	584	1534
	Grundstücksnummer:	229/4, 270/2, 275/1, 544/2	640/3, 641/4
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	6828/16348stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Büro-, Gewerbe- und Geschäftsflächen	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	6.526 m ²	4.295 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2005 - 2006	2016
d)	Anschaffungsjahr:	2006	2016
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 10.920.026,55 rd. EUR <u>865.200,00</u> EUR 11.785.226,55	EUR 9.858.923,37 rd. EUR <u>813.000,00</u> EUR 10.671.923,37
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.700 m ² , 87 Stellplätze	rd. 3.000 m ² , 26 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 97,7 %	Fläche: 98,4 % 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 7.500,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 71.100,00	rd. EUR 20.900,00
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 66.732.283,00 100 %	EUR 10.677.962,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		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 , 129 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,5 % Stellplätze: 85,9 %	Fläche: 95,9 % Stellplätze: 44,2 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 6.500,00	rd. EUR 1.600,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 18.000,00	rd. EUR 33.800,00
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 61.

		1210 Wien Prager Straße 105, 109	1210 Wien Schloßhofer Straße 19, 21
			
a)	Lage:	1210 Wien Prager Straße 105, 109 e.a.	1210 Wien Schloßhofer Straße 19, 21 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01609 Jedlesee Floridsdorf	01605 Floridsdorf Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	Baurechts EZ 1032 ob 748	409
	Grundstücksnummer:	212/1	54/2, 54/5
	Rechtsform:	Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	6.838 m ²	1.460 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2017 - 2019	2008
d)	Anschaffungsjahr:	2016	2005
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 33.537.284,35 rd. EUR 1.373.500,00 EUR 34.910.784,35	EUR 8.717.500,00 rd. EUR 247.100,00 EUR 8.964.600,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 15.300 m ² , 144 Stellplätze	rd. 4.100 m ² , 40 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,7 % Stellplätze: 64,6 %	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 12.400,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 50.800,00	rd. EUR 101.300,00
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 44.413.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 13.468.779,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		1210 Wien Trillergasse 2, 2 A	1210 Wien Trillergasse 4
			
a)	Lage:	1210 Wien Trillergasse 2, 2 A	1210 Wien Trillergasse 4
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01606 Großjedlersdorf I Floridsdorf	01606 Großjedlersdorf I Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	4215	2540
	Grundstücksnummer:	1464/7	1464/1, 1058/8
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	8948/11599stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohnungen, Geschäftsflächen	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	6.003 m ²	27.530 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2006	1997, Umbau EKZ 2010
d)	Anschaffungsjahr:	-	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 11.614.254,45	EUR 39.572.970,65
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.500 m ² , 93 Stellplätze	rd. 30.100 m ² , 832 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 89,4 % Stellplätze: 98,1 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 62.900,00	rd. EUR 499.900,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 78.500,00	rd. EUR 1.664.500,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	rd. EUR 45.700,00
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 38.175.815,00 100 %	EUR 78.645.622,00 (EKZ) EUR 50.955.663,00 (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 61.

		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: 99,2 %	Fläche: 97,9 % Stellplätze: 75,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 1.500,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 15.000,00	rd. EUR 7.100,00
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 20.291.816,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 12.218.462,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		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 <u>551.000,00</u> 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: 99,3 % Stellplätze: 59,5 %	Fläche: 97,6 % Stellplätze: 99,2 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 28.800,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 34.700,00	rd. EUR 53.500,00
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 34.427.484,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 40.669.379,00 100 % 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 61.

		1220 Wien Kaisermühlenstraße 8	1220 Wien Lavaterstraße 2
			
a)	Lage:	1220 Wien Kaisermühlenstraße 8 e.a.	1220 Wien Lavaterstraße 2 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01665 Stadlau Donaustadt	01651 Aspern Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	1164	620
	Grundstücksnummer:	377/3	537/6
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Wohn- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	4.645 m ²	5.320 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2021 - 2023	2021
d)	Anschaffungsjahr:	-	2022
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 86.546.670,81	EUR 90.020.916,93 <u>rd. EUR 6.908.100,00</u> EUR 96.929.016,93
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 13.900 m ² , 135 Stellplätze	rd. 16.000 m ² , 129 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 59,3 %	Fläche: 94,3 % Stellplätze: 31,8 %
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 11.400,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 67.600,00	rd. EUR 41.200,00
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 56.554.318,37 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 56.443.452,85 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	EFF-PL Immobilien Verwaltungs GmbH	


Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		1220 Wien Lavaterstraße 6, 8	1220 Wien Quadenstraße 73
			
a)	Lage:	1220 Wien Lavaterstraße 6, 8 e.a.	1220 Wien Quadenstraße 73 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01651 Aspern Donaustadt	01652 Breitenlee Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	6110	63
	Grundstücksnummer:	537/4	616/1, 620/5, 698/27
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	12643/24143stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohnungen, Geschäftsflächen	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	11.293 m ²	27.772 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2012	1976 - 1978 und 1990 - 1992
d)	Anschaffungsjahr:	2012	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 24.985.025,90 rd. EUR 1.590.700,00 EUR 26.575.725,90	EUR 25.511.099,72
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 12.200 m ² , 142 Stellplätze	rd. 27.600 m ² , 304 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,3 % Stellplätze: 81,7 %	Fläche: 98,4 % Stellplätze: 97,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 71.000,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 128.100,00	rd. EUR 99.000,00
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 67.603.757,00 100 %	EUR 93.692.802,00 100 % 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 61.

		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 rd. EUR <u>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: 99,4 %	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 80.300,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 26.400,00	rd. EUR 111.800,00
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 48.899.911,00 100 %	EUR 36.656.940,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 5	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 "Garage"
			
a)	Lage:	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 5	1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 "Garage"
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01669 Kaisermühlen Donaustadt	01669 Kaisermühlen Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	435	432, 435, 436
	Grundstücksnummer:	4270/27	4270/13, 4270/27, 4270/28
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	3765/8363stel Anteile	1002/14719stel Anteile, 2721/8363stel Anteile, 2630/13898stel Anteile
	Nutzung:	Wohnungen	Garage
b)	Grundstücksfläche: ¹	10.272 m ²	37.304 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1998	1997 - 1999
d)	Anschaffungsjahr:	-	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.235.993,81	EUR 6.447.800,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.800 m ²	787 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 Pauschalverrechnung
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 14.000,00	rd. EUR 62.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 37.000,00	rd. EUR 20.200,00
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 29.088.837,00 100 %	EUR 6.600.000,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co KG



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		1220 Wien Tokiostraße 3	1220 Wien Tokiostraße 12
			
a)	Lage:	1220 Wien Tokiostraße 3 e.a.	1220 Wien Tokiostraße 12
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01660 Kagran Donaustadt	01660 Kagran Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	3723	3779
	Grundstücksnummer:	1003/3	954/22
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	12322/20562stel Anteile	6069/9926stel Anteile
	Nutzung:	Wohnungen, Geschäfts- und Bürofläche, freifinanzierte Gewerbe- und Lagerfläche	Wohnheim
b)	Grundstücksfläche: ¹	10.176 m ²	3.483 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1997 - 1999	2003
d)	Anschaffungsjahr:	2004	2004
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.954.474,63 <u>rd. EUR 801.100,00</u> EUR 15.755.574,63	EUR 9.000.000,00 <u>rd. EUR 95.000,00</u> EUR 9.095.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 12.900 m ² , 256 Stellplätze	rd. 5.100 m ² , 19 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 73,0 % Stellplätze: 69,1 %	Fläche: 95,1 % Stellplätze: 78,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Pauschalverrechnung
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 8.500,00	rd. EUR 8.000,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 140.100,00	rd. EUR 46.200,00
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 66.254.828,40 100 %	EUR 18.520.135,39 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		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 2.555.600,00 EUR 29.621.938,13
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.000 m ² , 93 Stellplätze	rd. 6.900 m ² , 96 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 85,4 % Stellplätze: 83,9 %	Fläche: 96,8 % Stellplätze: 81,3 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 6.700,00	rd. EUR 41.900,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 50.900,00	rd. EUR 6.700,00
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 27.189.788,06 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 21.178.669,80 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		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	317/1, .1638
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	12.043 m ²	5.374 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2017 - 2019	2022 - 2024
d)	Anschaffungsjahr:	2017	2018
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 22.181.851,33 rd. EUR 1.970.000,00 EUR 24.151.851,33	EUR 27.479.560,00 rd. EUR 1.072.900,00 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: 100,0 % Stellplätze: 51,9 %	Fläche: 100,0 % 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 3.300,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 45.700,00	rd. EUR 12.200,00
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 39.145.702,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 23.979.048,73 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		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 2.838.700,00 EUR 50.186.475,98	EUR 14.873.926,94 rd. EUR 699.200,00 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: 89,4 % Stellplätze: 76,0 %	Fläche: 96,7 % 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 3.300,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 19.900,00	rd. EUR 12.800,00
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 59.111.276,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 18.848.306,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		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: 97,4 % Stellplätze: 45,9 %	Fläche: 87,6 % 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 4.500,00	rd. EUR 261.300,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 29.400,00	rd. EUR 55.300,00
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 23.650.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸		Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		3400 Klosterneuburg Kreutzergasse 11, 13	4020 Linz Hanuschstraße 30
			
a)	Lage:	3400 Klosterneuburg Kreutzergasse 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: 97,1 % Stellplätze: 76,6 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 15.500,00	rd. EUR 1.100,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 29.000,00	rd. EUR 12.000,00
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 19.907.004,50 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 14.587.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		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 Geschäfts- gebäude
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 rd. EUR <u>663.400,00</u> EUR 8.914.382,08	EUR 17.002.361,29 rd. EUR <u>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: 39,7 % Stellplätze: 40,4 %	Fläche: 91,1 % Stellplätze: 65,5 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 35.100,00	rd. EUR 88.900,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 69.700,00	rd. EUR 150.900,00
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 23.000.517,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 29.059.954,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		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: 56,7 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 73,1 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 63.900,00	rd. EUR 2.100,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 34.100,00	rd. EUR 4.100,00
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 17.076.202,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 3.019.913,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert


Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		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 700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 4.500,00	rd. EUR 4.100,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche 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 61.

		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 533.300,00 EUR 6.993.300,00	EUR 17.620.000,00 rd. EUR 1.428.400,00 EUR 19.048.400,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.700 m ²	rd. 5.200 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 94,2 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 20.300,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 4.500,00	rd. EUR 18.600,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche 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 61.

		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: 65,6 %	Fläche: 95,3 % Stellplätze: 45,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Pauschalverrechnung	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 1.100,00	rd. EUR 20.600,00
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 23.812.647,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		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 43.711.255,49 <u>rd. EUR 1.561.800,00</u> EUR 45.273.055,49
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.100 m ² , 124 Stellplätze	rd. 14.700 m ² , 121 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 95,4 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 88,3 % Stellplätze: 86,8 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	-
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 545.300,00	rd. EUR 8.900,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 79.600,00	rd. EUR 182.200,00
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 36.674.108,47 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 50.816.901,41 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		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 43.957.956,86 rd. EUR <u>1.619.700,00</u> EUR 45.577.656,86	EUR 17.773.319,05 rd. EUR <u>1.071.500,00</u> 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: 90,0 % Stellplätze: 91,5 %	Fläche: 99,3 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	-	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 68.200,00	rd. EUR 10.300,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 58.200,00	rd. EUR 34.800,00
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 46.309.657,85 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 24.220.239,83 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		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 rd. EUR 228.700,00 EUR 2.829.700,00	EUR 6.642.555,27 rd. EUR 505.400,00 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: 85,2 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 7.500,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 18.700,00	rd. EUR 39.500,00
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 5.390.544,66 100 %	EUR 11.364.724,06 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		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 rd. EUR 517.600,00 EUR 7.287.674,07	EUR 6.930.000,00 rd. EUR 562.300,00 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	rd. EUR 3.800,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 38.200,00	rd. EUR 8.200,00
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 9.581.757,40 100 %	EUR 7.038.157,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

		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: 88,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 7.500,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 24.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 30.097.028,04 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 61.

- 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 01.10.2025 - 31.03.2026.
- ⁴ Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen im Zeitraum 01.04.2026 - 30.09.2026.
- ⁵ Kosten der Verwaltung für den Zeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden. Die angeführten Kosten beziehen sich auf das Jahr 2024, da zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes die Betriebskostenabrechnungen der Immobilien für den Zeitraum 01.01.2025 - 31.12.2025 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 14.

Gesellschaft		Stadion Center Einkaufszentrumserichtungs 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 %)	
Hafteinlage 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	1220 Wien, Quadenstraße 73	1020 Wien, Walcherstraße 11, 11 A	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 119.916.666,67	EUR 33.236.206,50	EUR 53.715.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 5.293.418,74	EUR 2.251.628,40	EUR 2.232.597,38
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 40.489.950,33	EUR 3.757.536,41	EUR 3.259.669,75
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 24.084.612,97 ¹	EUR 0,00	EUR 3.100.000,00 ¹
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 113.772.928,53	EUR 31.503.513,27	EUR 50.914.691,95
		Umlaufvermögen	EUR 10.144.492,11	EUR 5.033.443,69	EUR 4.086.326,72
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 40.489.950,33	EUR 3.757.536,41	EUR 3.259.669,75
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 6.143.738,14	EUR 1.732.693,23	EUR 2.800.308,06
		Umlaufvermögen	EUR -4.851.073,37	EUR -2.781.815,29	EUR -1.853.729,34
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Summe Komplementär	EUR 1.292.664,77	EUR -1.049.122,06	EUR 946.578,72

¹ 1 (ein) Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		ORBI Tower GmbH & Co KG	Sopranus Liegenschaftsverwaltungs GmbH & Co. KG	Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co 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 350756v	
Komplementär		RINV ORBI Beteiligungs GmbH	RINV Sopranus Beteiligungs GmbH	RINV Handelskai 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 519997b	
Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		EUR 280,00 (5,25 %)	EUR 11,00 (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 5.050,00 (94,75 %)	EUR 200,00 (94,79 %)	EUR 10.000,00 (94,79 %)	
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 59.126.784,18	
Nebenkosten rd.		EUR 2.424.700,00	EUR 2.003.300,00	EUR 1.674.200,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2017	2011	2010	
Vermögenswerte		1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 13	1110 Wien, Guglgasse 15, 17	1200 Wien, Handelskai 78 – 86 (WE-Objekt) 1200 Wien, Handelskai 102 – 112 (WE-Objekt)	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 102.566.666,67	EUR 87.337.000,00	EUR 123.981.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 6.657.268,94	EUR 3.560.718,62	EUR 5.602.240,05
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 43.249.721,19	EUR 231.632,64	EUR 6.513.780,06
		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 97.178.549,09	EUR 82.783.886,26	EUR 117.517.535,55
		Umlaufvermögen	EUR 11.249.396,69	EUR 7.278.349,70	EUR 9.252.192,52
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 43.249.721,19	EUR 231.632,64	EUR 6.513.780,06
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 5.388.117,58	EUR 4.553.113,74	EUR 6.463.464,46
		Umlaufvermögen	EUR -4.592.127,75	EUR -3.717.631,08	EUR -3.649.952,47
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Summe Komplementär	EUR 795.989,83	EUR 835.482,66	EUR 2.813.511,99

Gesellschaft		Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co KG	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 331417d	HG Wien, FN 332615s	
Komplementär		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	
Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		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	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote)		EUR 999.900,00 (94,79 %)	EUR 999.900,00 (94,79 %)	
Hafteinlage Kommanditist		EUR 999.900,00	EUR 999.900,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 17.493.374,12	EUR 6.476.772,97	
Nebenkosten rd.		EUR 399.700,00	EUR 179.300,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2011	2011	
Vermögenswerte		1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1	1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 "Garage" (WE-Objekt)	
		1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 5		
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 30.620.000,00	EUR 6.335.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 1.414.375,92	EUR 991.807,08
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 4.088.208,73	EUR 37.046,81
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 0,00	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 29.023.545,36	EUR 6.004.708,03
		Umlaufvermögen	EUR 2.317.637,47	EUR 1.293.938,88
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 4.088.208,73	EUR 37.046,81
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 1.596.454,64	EUR 330.291,98
		Umlaufvermögen	EUR -903.261,55	EUR -302.131,80
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 0,00	EUR 0,00
		Summe Komplementär	EUR 693.193,09	EUR 28.160,18

Grundstücks-Kapitalgesellschaften bzw. Komplementärgesellschaften

Details zu den einzelnen Vermögenswerten ab Seite 14.

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 7.234.387,87	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, Fred-Zinnemann-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 55.281.000,00	EUR 34.763.402,18	EUR 65.520.520,00
		Umlaufvermögen	EUR 5.624.096,11	EUR 3.079.494,78	EUR 3.993.275,49
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 39.695.602,22	EUR 14.462.362,33	EUR 27.987.832,40
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	<i>EUR 19.170.910,01</i>	<i>EUR 170.504,02</i>	<i>EUR 0,00</i>
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Austria</i>	<i>EUR 18.379.128,19¹</i>	<i>EUR 3.173.365,48¹</i>	<i>EUR 17.680.179,08¹</i>
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 55.170.438,00	EUR 34.693.875,38	EUR 65.389.478,96
		Umlaufvermögen	EUR 5.612.847,92	EUR 3.073.335,79	EUR 3.985.288,93
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 39.616.211,02	EUR 14.433.437,62	EUR 27.931.856,74
		Buchwert der Beteiligung	EUR 21.167.074,90	EUR 23.333.773,55	EUR 41.442.911,15

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 4	1220 Wien, Flugfeldstraße 2, 4	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 45.270.000,00	EUR 75.554.500,00	EUR 32.605.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 4.949.261,23	EUR 12.777.778,33	EUR 642.519,51
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 20.700.054,51	EUR 47.049.647,26	EUR 15.719.769,01
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	<i>EUR 0,00</i>	<i>EUR 5.025.072,73</i>	<i>EUR 1.236.049,91</i>
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Austria</i>	<i>EUR 15.136.969,77¹</i>	<i>EUR 18.661.031,03¹</i>	<i>EUR 6.074.728,20¹</i>
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 45.224.730,00	EUR 75.294.516,97	EUR 32.539.790,00
		Umlaufvermögen	EUR 4.944.311,97	EUR 12.733.809,99	EUR 641.234,47
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 20.679.354,46	EUR 46.887.749,42	EUR 15.688.329,47
		Buchwert der Beteiligung	EUR 29.489.687,51	EUR 41.140.577,54	EUR 17.492.695,00

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 56.103.154,98	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 71.393.333,33	EUR 14.890.000,00	EUR 1.292.664,77
		Umlaufvermögen	EUR 2.930.508,02	EUR 1.299.915,75	EUR 70.715,56
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 36.042.465,43	EUR 5.060.653,42	EUR 5.151,24
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 33.384.451,51 ¹	EUR 2.916.758,30 ¹	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 71.393.333,33	EUR 14.860.220,00	EUR 1.292.664,77
		Umlaufvermögen	EUR 2.930.508,02	EUR 1.297.315,92	EUR 70.715,56
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 36.042.465,43	EUR 5.050.532,11	EUR 5.151,24
		Buchwert der Beteiligung	EUR 38.281.375,92	EUR 11.107.003,81	EUR 1.358.229,09

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 1.236.828,03	EUR 946.578,72	EUR 795.989,83
		Umlaufvermögen	EUR 64.354,36	EUR 63.100,31	EUR 75.633,30
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 41.408,50	EUR 5.153,06	EUR 5.370,00
		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 1.236.828,03	EUR 946.578,72	EUR 795.989,83
		Umlaufvermögen	EUR 64.354,36	EUR 63.100,31	EUR 75.633,30
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 41.408,50	EUR 5.153,06	EUR 5.370,00
		Kurswert der Beteiligung	EUR 1.259.773,89	EUR 1.004.525,97	EUR 866.253,13

Gesellschaft		RINV Sopranus Beteiligungs GmbH	RINV Handelskai Beteiligungs GmbH	RINV Nurejew Wohnen Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 513751t	HG Wien, FN 519997b	HG Wien, FN 522504p	
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 Liegenschaftsverwaltungs GmbH & Co. KG (5,21 %)	Beteiligung an der Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG (5,21 %)	Beteiligung an der Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG (5,21 %)	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 835.482,66	EUR 2.813.511,99	EUR 693.193,09
		Umlaufvermögen	EUR 64.077,11	EUR 59.672,71	EUR 174.891,33
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 4.716,47	EUR 5.578,97	EUR 33.585,47
		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 835.482,66	EUR 2.813.511,99	EUR 693.193,09
		Umlaufvermögen	EUR 64.077,11	EUR 59.672,71	EUR 174.891,33
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 4.716,47	EUR 5.578,97	EUR 33.585,47
		Kurswert der Beteiligung	EUR 894.843,30	EUR 2.867.605,73	EUR 834.498,95

Gesellschaft		RINV Nurejew Garagen Beteiligungs GmbH	RINV Glamas Beteiligungs GmbH ¹	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 522503m	HG Wien, FN 516129p	
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 Garagen GmbH & Co KG (5,21 %)		
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 28.160,18	
		Umlaufvermögen	EUR 48.536,10	EUR 2.000.593,32
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 5.491,97	EUR 4.150,00
		<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 28.160,18	EUR 0,00
		Umlaufvermögen	EUR 48.536,10	EUR 2.000.593,32
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 5.491,97	EUR 4.150,00
		Kurswert der Beteiligung	EUR 71.204,31	EUR 1.996.443,32

¹ Die Gesellschaft wurde mit Verschmelzungsvertrag vom 11.2.2026 auf das Fondsvermögen des REAL INVEST Austria verschmolzen. Die Verschmelzung wurde am 23.4.2026 im Firmenbuch eingetragen.

Publizitätsbestimmungen

Die Veröffentlichung erfolgt gemäß § 19 ImmoInvFG. Der Halbjahresbericht gemäß § 13 Abs. 2 ImmoInvFG liegt bei der Kapitalanlagesellschaft für Immobilien zur Einsicht auf und wird auf deren Internetseite www.realinvest.at veröffentlicht.

Wien, im Mai 2026

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Die Geschäftsführung

Peter Czapek.e.h.

Mag. Martin Ligezinski e.h.