



REAL INVEST AUSTRIA

Mündelsicherer

Immobilienfonds

Rechenschaftsbericht zum 30. September 2010

Real Invest Austria.

Mündelsicherer Immobilienfonds.

Rechenschaftsbericht zum 30. September 2010

Inhalt

I. Rechenschaftsbericht über das Rechnungsjahr vom 1.10.2009 bis 30.09.2010

des REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	4
REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds	4
Bericht der Geschäftsführung	5
Anlagestrategie	6
Portfolioentwicklung	6
Ausblick	10

II. Rechenschaftsbericht gemäß Schema B ImmoInvFG

1. Vermögensaufstellung	11
2. Anzahl der umlaufenden Anteile	102
3. Nettobestandswert je Anteil	102
4. Wertpapierbestand	102
5. Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung	103
6. Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre	106
7. Ausschüttung je Anteil	106
8. Steuerliche Behandlung je Anteilschein	107
9. Bestätigungsvermerk	110
10. Publizitätsbestimmungen	112
11. Bericht des Aufsichtsrates	112

III. Fondsbestimmungen

Anlage

I. Rechenschaftsbericht über das Rechnungsjahr vom 1.10.2009 bis 30.09.2010 des REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Geschäftsanschrift: Lassallestraße 5, 1020 Wien

Firmenbuchnummer: FN 229661m

Aufsichtsrat

Mag. Reinhard Madlencnik (Vorsitzender)

Mag. Peter Hofbauer (stellvertretender Vorsitzender) bis 15.6.2010

Mag. Harald Vertneg (stellvertretender Vorsitzender) ab 15.6.2010

Peter Czapek

Gerhard Dreyer

Dr. Bruno Ettenauer

Mag. Günter Hofbauer

Mag. Karin Schmidt-Mitscher

Mag. Alois Steiner

Johann Toth

Staatskommissär

MR Dr. Johannes Ranftl

Mag. Alois Schneeberger (Stellvertreter)

Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann

Harald Kopertz

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 19.05.2010 GZ FMA-IM25 1101/0004-INV/2010 bewilligt und traten mit 01.09.2010 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)

Bericht der Geschäftsführung

Die Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH legt hiermit den Rechenschaftsbericht über die Entwicklung des Offenen Immobilienfonds Real Invest Austria, mündelsicherer Immobilienfonds im Zeitraum vom 1. Oktober 2009 bis zum 30. September 2010 vor.

Der Real Invest Austria konnte neuerlich sowohl sein Immobilienvermögen als auch seine liquiden Mittel zum Teil kräftig ausbauen. Im sehr volatilen Umfeld wurde seitens des Fondsmanagements besonderer Wert auf eine ausreichende Liquiditätsausstattung gelegt, die mit Ende des Rechnungsjahres rund EUR 539 Mio. betrug. Das Immobilienvermögen konnte um rund EUR 207 Mio. auf insgesamt rund EUR 993 Mio. gesteigert werden. Das Fondsvolumen konnte im Bewertungsjahr um rund EUR 377 Mio. auf rund EUR 1.439 Mio. gesteigert werden. Damit ist der Real Invest Austria klarer Marktführer in Österreich. Der Fonds verfügt über ein nach Nutzungsarten und Regionen ausgewogenes Immobilienportfolio, wobei der Investitionsgrad derzeit rund 69% beträgt. Durch in den nächsten Monaten geplante Immobilientransaktionen, überwiegend im Bereich Wohnen und Infrastruktur, soll dieses Niveau wieder auf über 90% gesteigert werden.

Mit einer Fondsp performance von rund 2,7% und einer Ausschüttung von 22 Cent je Anteil im siebenten Rechnungsjahr weist der Real Invest Austria, mündelsicherer Immobilienfonds eine konstante, positive Wertentwicklung auf. Durch den sicherheitsorientierten Ansatz und die damit einhergehende hohe Liquiditätsquote bei gleichzeitig unverändert niedrigem Zinsniveau liegt die diesjährige Ausschüttung unter dem Vorjahreswert.

Unser Ziel wird es weiter sein, unter Beibehaltung der gewählten konservativen Anlagestrategie eine hohe Immobilienveranlagungsquote aufrecht zu erhalten. Gleichzeitig werden wir auch zukünftig unser Hauptaugenmerk auf die Sicherheit und den nachhaltigen Ertrag der erworbenen Immobilien legen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Die Geschäftsführung



Dr. Kurt Buchmann



Harald Kopertz

Wien, am 2. Dezember 2010

Anlagestrategie

Der Real Invest Austria investiert mit seiner konservativ ausgerichteten Anlagestrategie seit Fondsstart erfolgreich in den zukunftssträchtigen Infrastrukturmarkt, in wohnwirtschaftlich genutzte Immobilien, in den Nahversorgungssektor sowie in Büro- und Gewerbeimmobilien in ganz Österreich. Von Seiten der Asset Management Experten der Bank Austria Real Invest werden hohe Ansprüche hinsichtlich der Qualität und der nachhaltigen Ertragskraft gestellt, um so den gelegten Maßstäben gerecht zu werden. Ziel der verfolgten Strategie ist der konstante Ausbau des Immobilienportfolios mit einer optimalen Diversifikation hinsichtlich Nutzungsart und geografischer Verteilung der Liegenschaften. Dieses stabile Portfolio bildet die solide Basis für den konstanten Wertzuwachs und die weitere Entwicklung des Fonds.

Portfolioentwicklung

In der Startphase des Fonds lag der geografische Schwerpunkt der Aktivitäten in Wien. In den vergangenen Jahren wurde mit dem Erwerb von Immobilien in den Landeshauptstädten und regionalen Zentren ein österreichweites Immobilienportfolio aufgebaut. Diese Strategie wurde im siebenten Jahr mit dem Erwerb von Objekten in Oberösterreich und Wien konsequent weiter verfolgt. Im Rechnungsjahr konnte ein Immobilienvermögen von insgesamt rund EUR 993 Mio. aufgebaut und dabei eine Immobilieninvestitionsquote von rund 69% erreicht werden.

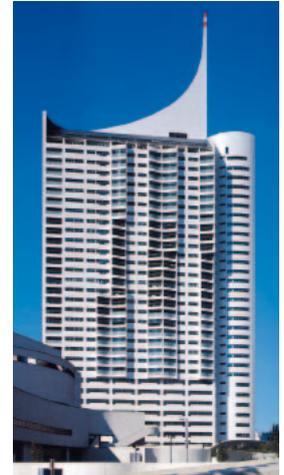
**Investitionsstandorte in den Bundesländern
(Auswahl)**

Stand: 30.09.2010

3250 Wieselburg (Auszug)
Einkaufszentrum, Wiener Str. 3



1220 Wien (Auszug)
Wohnheim Wagramer Str. 4



4020 Linz (Auszug)
Büro- und Geschäftsgebäude
Lastenstraße 36



5020 Salzburg (Auszug)
Büro- und Geschäftsgebäude
Sterneckstr. 11



6020 Innsbruck (Auszug)
Büro- und Geschäftsgebäude „SOHO“



9020 Klagenfurt (Auszug)
Fachmarktzentrum, Südring 221-223



8862 Stadl a.d. Mur (Auszug)
Seniorenzentrum Weiderörschen

Investitionsstandorte in Wien

Stand: 30.09.2010

2. Bezirk

- Bürogebäude Obere Donaustraße 33
- Büro- und Wohnhaus Obere Donaustraße 21
- Bürogebäude Leopold-Moses-Gasse 4
- Bürogebäude Nordbahnstraße 50
- Liegenschaft Leystraße 157-59

3. Bezirk

- Geschäftslokale Landstraßer Hauptstraße 146-148
- Büro- und Geschäftshaus Ungargasse 33
- Wohn-, Büro- und Geschäftshaus Markhofgasse 1-9 NEU!
- Forschungs- und Laborgebäude Campus Vienna Biocenter 5, Helmut-Quallinger-Gasse 6 NEU!

4. Bezirk

- Wohn- und Geschäftshaus Mattiellstraße 3

7. Bezirk

- Büro-, Wohn- und Geschäftsgebäude Mariahilfer Straße 50 u. 52

8. Bezirk

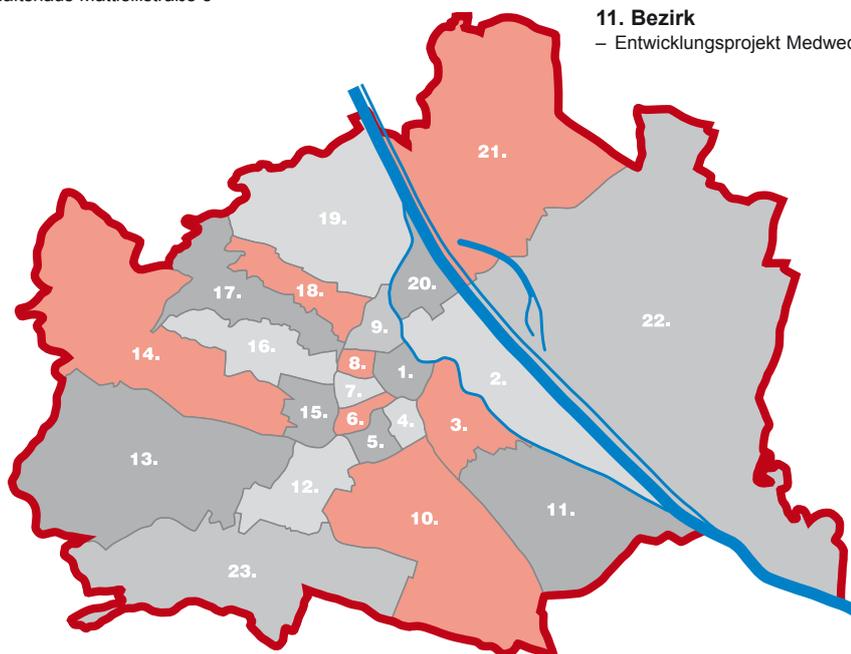
- Gewerbe-, Büro- und Wohngebäude Josefstädter Straße 15

10. Bezirk

- Wohnhaus Holbeingasse 6
- Wohn-, Büro- und Geschäftshaus Favoritenstraße 81/Planetengasse 6
- Wohn- und Bürohaus Laxenburger Straße 16-18
- Wohn- und Geschäftshaus Bernhardtstalgasse 45
- Wohnhaus Humboldtgasse 38
- Liegenschaft Sonnwendgasse NEU!

11. Bezirk

- Entwicklungsprojekt Medwedweg



12. Bezirk

- Büro-, Geschäfts- u. Wohnhaus Dörfelstraße 6-8
- Bürogebäude Wagenseilgasse 5-7 „Euro Plaza“
- Wohn- und Geschäftshaus Tanbrückgasse 34
- Wohn- und Geschäftshaus Bonygasse 2-12
- Seniorenresidenz Hohenbergstraße 58 NEU!

15. Bezirk

- Wohnhaus u. Geschäftslokale Giselhergasse 1-5
- Wohnhaus mit Geriatrischem Zentrum Geibelgasse 18-20
- Liegenschaft Hofmoklgasse 1-5
- Liegenschaft Rauchfangkehrergasse 35-37
- Wohn-, Büro u. Geschäftshaus Meiselstraße 8 NEU!

16. Bezirk

- Wohn-, Büro- und Geschäftshaus Paltaufgasse 21-23 NEU!
- Bürogebäude Seeböckgasse 59
- Wohnpark Sandleitengasse 15-17
- Wohn-, Büro- u. Geschäftshaus, Kindergarten Lobmeyrgasse 5-7 NEU!
- Wohn- u. Geschäftshaus Ottakringer Straße 189-191 NEU!

17. Bezirk

- Schule und Geschäftslokal Hernalser Hauptstraße 220-222

19. Bezirk

- Wohnheim Muthgasse 56-68
- Universitäts-, Forschungs- u. Bürogebäude Muthgasse 11 NEU!

20. Bezirk

- Wohnhaus, Geschäftslokale, Kindertagesheim, Schule Kornhäuselgasse 3-9
- Gewerbe-, Büro- u. Wohnhaus, Kindergarten Dresdner Straße 34-44
- Wohnhaus Innstraße 23

21. Bezirk

- Büro- und Geschäftsgebäude Franz-Jonas-Platz 10-12
- Büro und Geschäftsgebäude Schloschofer Straße 19-21
- Wohnhaus Deublergasse 18
- Entwicklungsprojekt Wohngebäude Leopoldauerstraße 161 NEU!

22. Bezirk

- Wohnheim Hochhaus Neue Donau Wagramer Straße 4
- Wohnhausanlage, Büro- und Geschäftsfächen Tokiostraße 12
- Wohnheim Tokiostraße 12
- Wohnhaus Rudolf-Nurejew-Promenade 3
- Wohn- und Geschäftsgebäude Flugfeldstraße 4
- Entwicklungsprojekt Wohn- und Geschäftsgebäude Erzherzog-Karl-Straße 195-201
- Wohn- u. Geschäftshaus, Universität Am Kaisermühlendamm 87 NEU!

23. Bezirk

- Büro- und Geschäftsgebäude Perfektastraße 69

Trends nach Nutzungsarten

Neben der regionalen Verteilung der Objekte innerhalb Österreichs wird vom Management in allen Entwicklungsphasen des Fonds besonderer Augenmerk auf eine gute Diversifikation der Objekte nach Nutzungsarten mit den Schwerpunkten Infrastruktur und Wohnen gelegt.

- **Infrastruktur und Wohnen**

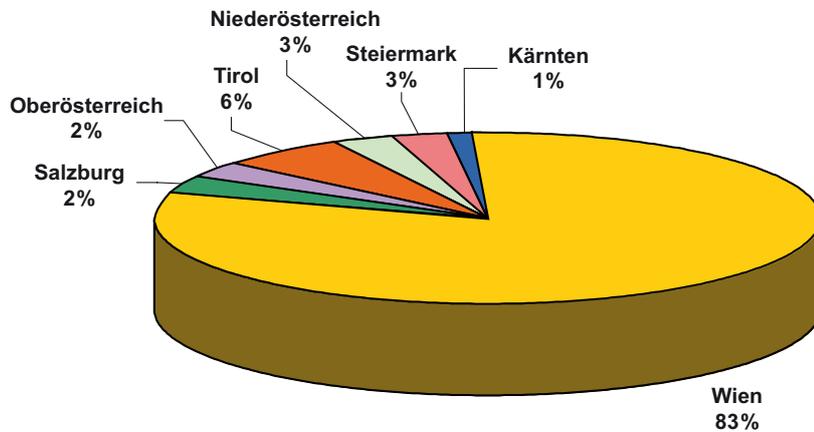
Mit dem Kauf bzw. der Errichtung von überwiegend Wohnobjekten in Wien, z. B. Meiselstraße (Nutzfläche rund 14.100 m²), Lobmeyrgasse (Nutzfläche rund 14.700 m²), Markhofgasse/Würtzlerstraße (Nutzfläche rund 18.000 m²), Paltaufgasse (Nutzfläche rund 10.800 m²), Am Kaisermühlendamm (Nutzfläche rund 8.700 m²), Hohenbergstraße (Nutzfläche rund 14.500 m²), Muthgasse (Nutzfläche 17.600 m²), Biocenter Rennweg (Nutzfläche rund 7.200 m²) und Linz z.B. Unipark (Nutzfläche rund 4.600 m²), wird der Real Invest Austria seinen gewählten Investitionsschwerpunkten gerecht. Im Berichtszeitraum konnten die Bauvorhaben Humboldtgasse (Nutzfläche rund 2.400 m²), Innstraße (Nutzfläche rund 5.900 m²) und Flugfeldstraße (Nutzfläche rund 12.400 m²) erfolgreich abgeschlossen werden. Um der steigenden Nachfrage nach Wohnraum und hier insbesondere in Wien Rechnung zu tragen, wird ein Fokus der Akquisitionstätigkeit weiterhin auf dieser ertragsstabilen Immobilienklasse liegen.

- **Nahversorgung, Büro- und Gewerbe**

Eine Verstärkung des Engagements im Bereich Nahversorgung ist durch die anteiligen Nahversorgungsflächen in den Objekten Markhofgasse/Würtzlerstraße, Paltaufgasse, Lobmeyrgasse, Meiselstraße (Nutzfläche rund 12.200 m²) gegeben.

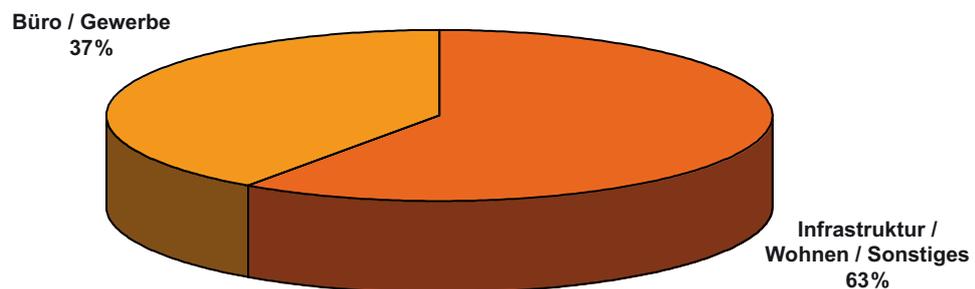
Nutzflächenaufteilung nach Bundesländern

Stand: 30.09.2010



Nutzflächenaufteilung nach Nutzungsart

Stand: 30.09.2010



Ausblick

In den knapp sieben Jahren seit Emission konnte der Real Invest Austria dank aktivem und professionellem Immobilien- und Fondsmanagement ein gut diversifiziertes und solides Portfolio aufbauen und sein Immobilienvermögen auf rund EUR 993 Mio. steigern (+ 26,3%). Der Real Invest Austria weist eine sehr konstante positive Rechenwertentwicklung auf. Auch im Rechnungsjahr 2009/2010 konnte der Real Invest Austria eine positive Performance von rund 2,7 % erreichen. Ziel ist es, unter Bedachtnahme auf die weitere Entwicklung der globalen Wirtschaft die konservative Anlagestrategie beim Ausbau des Immobilienvermögens weiterzuverfolgen und damit eine optimale Investitionsquote zu erreichen.

II. Rechenschaftsbericht gemäß Schema B ImmoInvFG¹⁾

1. Vermögensaufstellung

Vermögensaufstellung zum 30.09.2010

1. Wertpapiere

Anleihen lautend auf EUR

ISIN	Bezeichnung	Zinssatz	Nominale/Stück	Kurswert	%-Anteil am Fonds- vermögen
AT000B048129	BA-CA PF FL R 100/07 - 11P2	0,814	10.000.000,00	10.000.000,00	0,69 %
AT000B048137	BA-CA PF R 101/07 - 10/P3	2,917	8.000.000,00	8.693.600,00	0,60 %
AT0000193396	HYPOINVBK SCHV. 05-17/6VAR	1,976	20.000.000,00	20.000.000,00	1,39 %
AT000B048251	BACA FLR PF 08/18 S.346	0,836	15.000.000,00	15.000.000,00	1,04 %
AT000B048293	BACA EPRA PF 08-11 S.357	3,000	10.000.000,00	10.673.000,00	0,74 %
AT0000146782	BA-CA PF.BR.R. 78 03-11	4,125	3.242.800,00	3.285.410,39	0,23 %
AT0000149182	BACA OEFF.PF.R.118/03-11	3,875	3.000.000,00	3.031.500,00	0,21 %
XS0431077550	KOMMKR.MED.TERM.NTS 09/13	1,380	10.000.000,00	10.119.847,00	0,70 %
XS0448270347	HYPOINVBK OEFF.PFBR.0912	1,139	25.000.000,00	24.784.000,00	1,72 %
AT000B041835	UCBA KOBL 10-12/P 1	1,000	15.000.000,00	15.000.000,00	1,04 %
AT000B041843	UCBA KOBL 10-12/P 2	0,642	25.000.000,00	25.000.000,00	1,74 %
AT000B048525	UCBA FLR PF 10/13 S.388	0,929	15.000.000,00	14.886.120,00	1,03 %
AT0000385356	OESTERR., REP 02/12	5,000	10.000.000,00	10.689.900,00	0,74 %
XS0417722393	OEVAG BONDS 09-13	3,375	10.000.000,00	10.401.170,00	0,72 %
XS0450311799	HYPINVBK PFBR 09/12	2,500	20.000.000,00	20.151.800,00	1,40 %
AT0000A0HPK2	K 12000 (T)	–	342.420	34.009.154,40	2,36 %
Pensionsgeschäfte					
AT0000385067	RAGB 5 1/4 01/04/11	0,250	52.350.000,00	55.004.145,00	3,82 %
AT0000385992	RAGB 3.8 10/20/13	0,230	20.000.000,00	21.616.000,00	1,50 %
Summe Wertpapiere			Nominale Stück	271.592.800,00 342.420	312.345.646,79 21,70 %

¹⁾ Den im Rechenschaftsbericht ausgewiesenen Zahlen zum 30. September 2010 wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom 1. Oktober 2010 (erster Bankarbeitstag nach Ende des Rechnungsjahres) und 1. Oktober 2009 (betreffend Vorjahreszahlen) zugrunde gelegt.

Immobilien und immobilienrechtliche Rechte

2. Immobilien und immobilienrechtliche Rechte ¹⁾

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert per 01.10.2010 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1020 Wien, Leopold-Moses-Gasse 4	16.450.000,00	16.733.500,00	1,16 %
1020 Wien, Obere Donaustraße 21	14.039.669,94	14.343.500,00	1,00 %
1020 Wien, Obere Donaustraße 33	14.336.000,00	15.530.000,00	1,08 %
1020 Wien, Nordbahnstraße 50	33.362.588,00	33.516.000,00	2,33 %
1020 Wien, Leystr. 157-159	1.611.837,00	1.683.500,00	0,12 %
1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 146-148	5.586.000,00	6.316.000,00	0,44 %
1030 Wien, Ungargasse 33	3.630.000,00	4.076.000,00	0,28 %
1040 Wien, Mattiellistraße 3	5.722.434,77	7.924.000,00	0,55 %
1070 Wien, Mariahilfer Straße 50 und 52	24.410.145,07	25.841.000,00	1,80 %
1080 Wien, Josefstädter Straße 15	3.573.500,00	3.330.500,00	0,23 %
1100 Wien, Favoritenstraße 81	11.423.961,30	12.393.500,00	0,86 %
1100 Wien, Holbeingasse 6	11.873.820,00	12.580.000,00	0,87 %
1100 Wien, Bernhardstalgasse 45	14.886.866,00	15.712.000,00	1,09 %
1100 Wien, Laxenburger Straße 16	18.071.077,00	18.033.500,00	1,25 %
1100 Wien, Humboldtgasse 38	6.166.266,00	6.300.500,00	0,44 %
1100 Wien, Sonnwendviertel	2.001.260,00	2.087.000,00	0,15 %
1110 Wien, Medwegweg	26.071.452,22	26.549.000,00	1,84 %
1120 Wien, Wagenseilgasse 5-7	20.823.369,82	21.843.500,00	1,52 %
1120 Wien, Dörfelstraße 6-8	6.961.247,16	6.434.000,00	0,45 %
1120 Wien, Tanbrückgasse 34	7.023.570,00	7.047.000,00	0,49 %
1120 Wien, Bonygasse 2-12	14.491.428,00	14.361.000,00	1,00 %
1120 Wien, Hohenbergstraße 58	24.300.000,00	24.663.500,00	1,71 %
1150 Wien, Geibelgasse 18-20	6.248.810,89	7.192.000,00	0,50 %
1150 Wien, Giselhergasse 1-5	20.640.151,12	22.435.000,00	1,56 %
1150 Wien, Hofmoklgasse 1-5	2.000.000,00	2.186.500,00	0,15 %
1150 Wien, Rauchfangkehrerg. 35-37	1.675.000,00	1.818.500,00	0,13 %
1150 Wien, Meiselstraße 8	22.410.385,39	22.604.754,83	1,57 %
1160 Wien, Sandleitengasse 15-17	7.908.854,84	9.065.000,00	0,63 %
1160 Wien, Seeböckgasse 59	6.850.000,00	7.182.500,00	0,50 %
1160 Wien, Lobmeyrgasse 5-7	16.932.828,19	17.135.553,42	1,19 %
1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 220-222	26.900.000,00	28.176.000,00	1,96 %
1190 Wien, Muthgasse 56-58	4.585.000,00	5.213.500,00	0,36 %
1190 Wien, Muthgasse 11	78.500.000,00	78.701.500,00	5,47 %
1200 Wien, Dresdner Straße 34-44	37.049.262,75	38.528.105,50	2,68 %
1200 Wien, Innstraße 23	13.242.120,00	13.463.000,00	0,94 %
1200 Wien, Kornhäuselgasse 3-9	61.718.552,92	65.419.500,10	4,55 %
1210 Wien, Franz-Jonas-Platz 10-12	10.811.828,27	11.768.000,00	0,82 %
1210 Wien, Schlosshofer-Straße 19 und 21	8.717.500,00	8.881.500,00	0,62 %

¹⁾ Darstellung der einzelnen Immobilien ab Seite 16

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert per 01.10.2010 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1210 Wien, Deublergasse 18	2.129.250,00	2.199.000,00	0,15 %
1210 Wien, Leopoldauer Straße 161	4.140.000,00	4.306.000,00	0,30 %
1220 Wien, Tokiostraße 3	26.304.980,48	25.521.500,00	1,77 %
1220 Wien, Tokiostraße 12	9.000.000,00	10.033.000,00	0,70 %
1220 Wien, Wagramer Straße 4	6.773.000,00	7.821.500,00	0,54 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3	16.363.276,66	16.492.000,00	1,15 %
1220 Wien, Erzherzog Karl Straße	17.718.993,44	17.771.500,00	1,23 %
1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 87	14.972.454,99	15.176.891,07	1,05 %
1230 Wien, Perfektastraße 69	11.250.000,00	11.273.500,00	0,78 %
2130 Mistelbach, Herzog-Albrecht Straße 1-3, 4	19.480.660,84	20.011.500,00	1,39 %
3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11-13	3.844.699,12	3.664.000,00	0,25 %
4020 Linz, Lastenstraße 36	8.250.982,08	7.680.000,00	0,53 %
4020 Linz, Freistädterstr./Leonfelder Str., Business Corner	17.035.883,35	16.578.000,00	1,15 %
4020 Linz, Unipark	9.116.500,00	8.940.000,00	0,62 %
5020 Salzburg, Hellbrunner Straße 11a	2.972.222,48	3.025.000,00	0,21 %
5020 Salzburg, Siezenheimer Straße 35	2.050.000,00	2.140.000,00	0,15 %
5020 Salzburg, Sterneckerstraße 11	8.980.000,00	8.993.000,00	0,62 %
5020 Salzburg, Münchner Bundesstr., WP Lieferung	7.190.000,00	7.350.000,00	0,51 %
6020 Innsbruck, Grabenweg 4	13.186.850,00	13.959.500,00	0,97 %
6020 Innsbruck, Museumstraße 32-34	16.560.000,00	16.106.500,00	1,12 %
6060 Hall i. Tirol, Gerbergasse 2, Dr.-Josef-Posch-Schule	7.700.000,00	7.130.000,00	0,50 %
6300 Wörgl, Salzburger Straße 32	48.805.299,71	49.000.000,00	3,40 %
8073 Feldkirchen, Triester Straße 101	4.270.000,00	4.606.000,00	0,32 %
8344 Bad Gleichenberg, Seniorenzentrum Ahornhof	3.830.000,00	3.815.500,00	0,27 %
8521 Wettmanstätten, Neudorf im Sausal 79	7.813.541,00	8.759.500,00	0,61 %
8562 Mooskirchen, Seniorenzentrum Lindenhof	8.630.000,00	8.804.000,00	0,61 %
8641 St. Marein, Seniorenzentrum Zirbenhof	3.420.000,00	3.480.500,00	0,24 %
8668 Mitterdorf i. Mürztal, Schulstraße 10	4.050.000,00	4.421.000,00	0,31 %
8862 Stadl a. d. Mur, Seniorenzentrum Weideröschen	7.262.400,00	7.661.000,00	0,53 %
9020 Klagenfurt, FMZ Klagenfurt	6.930.000,00	6.940.000,00	0,48 %
9020 Klagenfurt, Radetzkystraße	3.200.000,00	3.692.000,00	0,26 %
Wertrechte			
1020 Wien, Wertrecht Stadion Center	0,00	54.856,51	0,00 %
1200 Wien, Wertrecht Handelskai	0,00	3.289.604,57	0,23 %
1210 Wien, Wertrecht WEVAG Trillergasse	0,00	538.142,00	0,04 %
Summen	936.237.780,80	968.303.908,00	67,29 %

Immobilien und immobilienähnliche Rechte

Grundstücksgesellschaften¹⁾

Real Invest Atlas Immobilienerrichtungs- u. Beteiligungs GmbH	37.425,00	811.163,14	0,06 %
6300 Wörgl, Grenzlandpark Verwalt. GmbH	42.920,00	75.054,82	0,01 %
3250 Wieselburg, EKZ Wieselburg	4.651.188,49	5.665.906,85	0,39 %
1030 Wien, TC Quinta	10.941.943,00	11.652.610,01	0,81 %
1030 Wien, WBT Markhofgasse	5.704.463,96	6.758.619,88	0,47 %
Summen	21.377.940,45	24.963.354,70	1,73 %

Grunderwerbsnebenkosten (soweit noch nicht abgeschrieben)		37.626.950,49	2,61 %
Summe Immobilien und immobilienähnliche Rechte		1.030.894.213,19	71,64 %

3. Derivative

Zinsswaps	–	2.653.018,45	– 0,18 %
Futures		20.250,00	0,00 %
Summe Derivative	–	2.632.768,45	– 0,18 %

4. Bankguthaben/Forderungen

EUR-Guthaben		136.796.505,53	9,51 %
Darlehen an Grundstücksgesellschaften		62.613.260,05	4,35 %
Lieferantenforderungen		450.877,20	0,03 %
geleistete Anzahlungen		90.290.974,88	6,27 %
sonstige Forderungen		14.219.107,62	0,99 %
Summe Bankguthaben/Forderungen		304.370.725,28	21,15 %

5. Sonstige Vermögenswerte

Verrechnungssaldo Instandhaltungsvorsorge gem. § 31 WEG		3.116.579,39	0,22 %
Zinsansprüche Wertpapiere, Konten und Swaps		1.299.786,40	0,09 %
sonstige Vermögenswerte		30.053,44	0,00 %
Summe sonstige Vermögenswerte		4.446.419,23	0,31 %

Vermögenswerte gesamt	1.649.424.236,04	114,62 %
------------------------------	-------------------------	-----------------

¹⁾ Detailsausführungen siehe Seite 93

6. Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensminderungen

Fremdfinanzierung	-110.737.834,67	- 7,69 %
Abgrenzung geplanter Instandhaltungen	- 1.045.609,27	- 0,07 %
Sonstige Verbindlichkeiten	- 55.312.126,76	- 3,84 %
Zinsabgrenzung Fremdfinanzierung	- 300.680,37	- 0,02 %
Mietvorauszahlungen	- 4.038.793,11	- 0,28 %
Baukostenbeiträge	- 39.007.501,64	- 2,71 %
Summe Verbindlichkeiten u. sonstige Vermögensminderungen	-210.442.545,82	- 14,62 %

Fondsvermögen	1.438.981.690,22	100,00 %
----------------------	-------------------------	-----------------

Umlaufende Anteile		124.172.811
davon Ausschütter		63.991.438
Rechenwert je Anteil	EUR	10,81
davon Thesaurierer		56.011.828
Rechenwert je Anteil	EUR	12,39
davon Vollthesaurierer		4.169.545
Rechenwert je Anteil	EUR	12,72

Immobilien und immobilienähnliche Rechte



1020 Wien, Leopold-Moses-Gasse 4

Die 1999 errichtete Liegenschaft verfügt über 9 oberirdische Geschosse sowie eine 1-geschossige Tiefgarage. Im begrünten Innenhof ist ein Kinderspielplatz situiert. Das in einer Seitengasse der Lassallestraße gelegene Grundstück befindet sich zwischen Praterstern und Mexikoplatz auf dem Areal der ehemaligen Kaiser-Ferdinand-Nordbahn. Das Objekt ist an die innerstädtischen Verkehrsmittel sehr gut angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich die U-Bahnstationen Praterstern und Vorgartenstraße der Linie U1 bzw. U2.

a)	Lage:	1020 Wien, Leopold-Moses-Gasse 4
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	5939
	Grundstücksnummer:	1502/200
	WE-Anteile:	10.429/19.848stel Anteile
	Nutzung:	Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.247 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 7.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1999
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.450.000,00 (inkl. anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 1.252.000,00 EUR 17.702.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.900 m ² Bürofläche, 60 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	rd. EUR 209.909,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 6.200,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 19.473.350,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

1020 Wien, Obere Donaustraße 21

Das 8-geschossige Büro- und Wohngebäude samt Tiefgarage wurde in den Jahren 1993/1994 errichtet. Die Wohnungen verfügen über Balkone, Loggien und Terrassen und sind in den ruhigen Hof ausgerichtet. Dieser Innenhof, auf welchem sich auch ein Kinderspielfeld befindet, ist durch einen Altbaumbestand und Sträucher begrünt.



a)	Lage:	1020 Wien, Obere Donaustraße 21
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	354
	Grundstücksnummer:	548/13
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.645 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1993-1994
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.039.669,94 rd. EUR 860.000,00 EUR 14.899.669,94
f)	Vermietbare Fläche:	2.900 m ² Bürofläche, 6.600 m ² Wohnfläche, 80 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	rd. EUR 105.753,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 27.600,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht über ATS 26.569.350,00 (= EUR 1.930.869,97) für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht über ATS 236.700,00 (= EUR 17.201,66) für Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 20.247.898,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

1020 Wien, Obere Donaustraße 33



Das im 2. Wiener Gemeindebezirk am Donaukanal gelegene Bürogebäude wurde im Jahr 2002 errichtet. Neben rd. 5.100 m² hochwertigen Büroflächen stehen dem Mieter 41 Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Über eine Glasbrücke ist der moderne Bau mit dem benachbarten Gebäude verbunden. Sämtliche Flächen sind von der Mobilkom Austria AG in Bestand genommen. Durch seine optimale Lage verfügt das Objekt über eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz der Stadt.

a)	Lage:	1020 Wien, Obere Donaustraße 33
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	361
	Grundstücksnummer:	526/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.031 m ²
	Gesamtnutzflächen:	rd. 5.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2001/2002
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 14.336.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 942.000,00
	Gesamt:	EUR 15.278.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.100 m ² Bürofläche (inkl. Lager und sonstiger Flächen), 41 Stellplätze sowie 6 Motorrad-Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 15.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 13.346.093,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

1020 Wien, Nordbahnstraße 50

Das denkmalgeschützte Gebäude befindet sich in der Nordbahnstraße 50, im 2. Wiener Gemeindebezirk, in unmittelbarer Nähe zum Praterstern. Durch Generalsanierung und Umbau des Gebäudes wurden hochwertige Büroflächen errichtet und mit 30.04.2009 übergeben.



a)	Lage:	1020 Wien, Nordbahnstraße 50
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	1140
	Grundstücksnummer:	707/8
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.052 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 15.800 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1870
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 33.362.588,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 2.013.000,00
	Gesamt:	EUR 35.375.588,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 14.600 m ² Bürofläche, rd. 1.200 m ² Lager und Archiv
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 75.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 32.528.178,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1020 Wien, Leystraße 157-159

Die Liegenschaft befindet sich im 2. Wiener Gemeindebezirk in der Vorgartenstraße / Ecke Weschelstraße. Auf dieser Liegenschaft wurde ein Baurecht eingeräumt. Der Bauberechtigte plant die Errichtung einer Wohnhausanlage mit einer Nutzfläche von rd. 6.000 – 6.500 m².

a)	Lage:	1020 Wien, Leystraße 157-159
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	6418
	Grundstücksnummer:	1502/285
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Dritten ist Baurecht eingeräumt
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.062 m ²
	Gesamtnutzfläche:	–
c)	Errichtungsjahr:	2009/2010
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 1.611.837,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 135.000,00
	Gesamt:	EUR 1.746.837,00
f)	Vermietbare Fläche:	–
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	–
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Baurecht bis 2083-12-31, Baurechtseinlage EZ 6733
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Keine
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Vergleichswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges	Bauprojekt

1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 146-148 (Wohnungseigentumsobjekte)

Der 1993 fertig gestellte Wohnpark Rennweg liegt auf dem Gebiet der ehemaligen Rennweg-Kaserne. Auf einer Gesamtnutzfläche von ca. 62.500 m² befinden sich insgesamt 355 Wohnungen, Büros und Geschäfte. Die Anlage zeichnet sich durch eine angenehme Lage, eine gute Verkehrsverbindung und eine hervorragende Infrastruktur aus. So liegen verschiedene Supermärkte, Bank, Trafik, Frisör, Ärzte, Kindergarten und Schule auf dem Areal. Die unmittelbar am Wohnpark vorbeiführenden Buslinien 77 A und 74 A sowie die Straßenbahnlinie 71 ermöglichen eine Anbindung an die U3 und die S-Bahn.



a)	Lage:	1030 Wien, Landstraßer Hauptstr. 146-148, Oberzellerg. 1
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	4195
	Grundstücksnummer:	1294/3, 1294/4, 1294/5
	WE-Anteile:	3.970/77.057stel Anteile
	Nutzung:	3 Geschäftslokale
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 29.691 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 4.000 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1993
d)	Anschaffungsjahr:	2003
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 5.586.000,00 (inkl. anteil. Rep.-Fonds/WEG)
	Nebenkosten:	rd. EUR 139.000,00
	Gesamt:	EUR 5.725.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.200 m ² Geschäftsfläche, rd. 800 m ² Lade- u. Lichthof
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	rd. EUR 29.383,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 10.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 131.354.496,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1030 Wien, Ungargasse 33



Das 2002 errichtete Objekt verfügt über 8 oberirdische Geschosse sowie über eine 3-geschossige Tiefgarage. Die Liegenschaft ist an die innerstädtischen Verkehrsmittel sehr gut angepasst. In unmittelbarer Nähe befindet sich die U-Bahnstation Rochusgasse der Linie U3. Die Ungargasse führt stadtauswärts Richtung Gürtel und Autobahn A 23, stadteinwärts gelangt man zum Stadtpark, Bahnhof Wien Mitte und ins Stadtzentrum.

a)	Lage:	1030 Wien, Ungargasse 33
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	4334
	Grundstücksnummer:	573/1
	WE-Anteile:	2.168/3.312stel Anteile
	Nutzung:	Büro- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	Insgesamt 512 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 1.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2002
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 3.630.000,00 (inkl. Anteil. Rep.-Fonds/WEG)
	Nebenkosten:	rd. EUR 304.000,00
	Gesamt:	EUR 3.934.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 200 m ² Geschäftsfläche, rd. 1.700 m ² Bürofläche, 28 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	rd. EUR 7.960,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 4.200,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 5.438.254,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1040 Wien, Mattiellstraße 3

Das im Jahr 1996 errichtete Wohnhaus befindet sich im 4. Wiener Gemeindebezirk in guter Lage mit direktem Blick auf die Karlskirche sowie in unmittelbarer Nähe zum Schwarzenbergplatz. Die Immobilie verfügt über eine eigene Tiefgarage mit 32 Stellplätzen. Durch die zentrale Lage ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr gegeben.



a)	Lage:	1040 Wien, Mattiellstraße 3
	Grundbuch:	Grundbuch 01011 Wieden, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	1241
	Grundstücksnummer:	5/3
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	534 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 2.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1996
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 5.722.434,77
	Nebenkosten:	rd. EUR 497.000,00
	Gesamt:	EUR 6.219.434,77
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.900 m ² Wohnfläche, 100 m ² Geschäftsfläche, 32 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 3.974.140,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1070 Wien, Mariahilfer Straße 50 (Wohnungseigentumsobjekt) und 52



Der 1995 generalsanierte Gebäudekomplex ist zentral im frequenzstärksten Bereich einer der bedeutendsten Einkaufsstraßen Österreichs, der Mariahilfer Straße, gelegen. Das Geschäftslokal im Erdgeschoß ist an die bekannte Marke Esprit vermietet. An der Kreuzung zur Kirchengasse gelegen, sind die U-Bahn, verschiedene Bushaltestellen sowie wichtige Hauptverkehrsstraßen sehr gut erreichbar.

a)	Lage:	1070 Wien, Mariahilfer Straße 50 und 52
	Grundbuch:	Grundbuch 01010 Neubau, BG Josefstadt
	Einlagezahl:	619 und 620
	Grundstücksnummer:	420 zu EZ 619 und 421 zu EZ 620
	Anteile:	EZ 619: 8.033/21.797stel Anteile (WE) EZ 620: Alleineigentum
	Nutzung:	Büro-, Wohn- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	EZ 619: 826 m ² EZ 620: 1.304 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.700 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1995 Generalsanierung
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (vorläufig): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 24.410.145,07 (inkl. anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 1.731.000,00 EUR 26.141.145,07
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.500 m ² Geschäfts- und Lagerfläche, rd. 1.300 m ² Wohnfläche und rd. 900 m ² Bürofläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	rd. EUR 74.333,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 56.600,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EZ 619 (Gesamtliegenschaft) EUR 10.845.600,00 EZ 620 EUR 10.340.888,00 Deckungsgrad (jeweils): 100 % EZ 620: es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1080 Wien, Josefstädter Straße 15

Das im 8. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe des Theaters in der Josefstadt gelegene denkmalgeschützte Objekt wurde 1760 erstmals urkundlich erwähnt. Die umfassende Revitalisierung erfolgte im Jahr 2002 in Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt. Im Gebäude selbst sind neben Büros unter anderem ein Gastronomiebetrieb und eine Parfümerie untergebracht.



a)	Lage:	1080 Wien, Josefstädter Straße 15, Lange Gasse 33
	Grundbuch:	Grundbuch 01005 Josefstadt, BG Josefstadt
	Einlagezahl:	375
	Grundstücksnummer:	646
	WE-Anteile:	50.200/100.000stel Anteile
	Nutzung:	Gewerbe-, Büro- und Wohnflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.184 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 1.300 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Generalsanierung 2002/2003
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 3.573.500,00 rd. EUR 341.000,00 EUR 3.914.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 700 m ² Büro- bzw. Wohnfläche, rd. 450 m ² Gastronomiefläche, rd. 150 m ² Geschäftsfläche und 9 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 34.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 2.366.540,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

1100 Wien, Favoritenstraße 81/Planetengasse 6



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

a)	Lage:	1100 Wien, Favoritenstraße 81/Planetengasse 6
	Grundbuch:	Grundbuch 01101 Favoriten, BG Favoriten
	Einlagezahl:	1266
	Grundstücksnummer:	241/1, 241/2
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.263 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.600 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Baubeginn Herbst 2007
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis / Errichtungskosten (geplant): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 11.423.961,30 rd. EUR 463.000,00 EUR 11.886.961,30
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.400 m ² Geschäftsfläche, rd. 300 m ² Bürofläche, rd. 2.900 m ² Wohnfläche, 41 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	EUR 5.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Bestandsrecht bis 2043-12-31 für Hofer KG 2) Vorauszahlung der Bestandszinsen für die Zeit bis 2019-02-28 durch Hofer KG
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 8.000.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1100 Wien, Holbeingasse 6

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



a)	Lage:	Holbeingasse 6, 1100 Wien
	Grundbuch:	Grundbuch 01102 Inzersdorf Stadt, BG Favoriten
	Einlagezahl:	1019
	Grundstücksnummer:	816/322
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.527 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.300 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Errichtung um 1900, 2007-2009 Sanierung, Ausbau
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis / Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 11.873.820,00 rd. EUR 1.013.000,00 EUR 12.886.820,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 800 m ² Geschäfts- u. Lagerfläche, ca. 4.500 m ² Wohnfläche zzgl. Terrassen, 18 Stellplätze, 3 Motorradstellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 6.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.111.151,00 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 844.460,40 für das Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H. v. EUR 4.271.851,00 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 1.068.000,00 für die UniCredit Bank Austria AG 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 302.710,50 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 121.084,20 für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 20.921.453,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1100 Wien, Bernhardtstalgasse 45



Bei dem Objekt handelt es sich um ein ursprünglich gewerblich genutztes Gebäude. Die vermietbare Nutzfläche des Altbestandes wird durch eine substanzielle Generalsanierung und durch den Ausbau des Dachgeschosses vergrößert. Es entstehen hier Wohnungen der Kategorie A.

a)	Lage:	1100 Wien, Bernhardtstalgasse 45 / Hardtmuthgasse 97
	Grundbuch:	Grundbuch 01102 Inzersdorf Stadt, BG Wien Favoriten
	Einlagezahl:	1564
	Grundstücksnummer:	816/177
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.569 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.800 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	ca. 1910, Generalsanierung und Ausbau 2008
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis / Errichtungskosten (geplant): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.886.866,00 rd. EUR 1.245.000,00 EUR 16.131.866,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 100 m ² Geschäftsfläche, 5.700 m ² Wohnfläche zzgl. Terrassen, 78 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.868.584,25 samt 1% Zinsen, 6% Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 1.147.433,70 zugunsten des Landes Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 7.253.262,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1100 Wien, Laxenburger Straße 16-18

Die Liegenschaft liegt in einem Wohn- und Geschäftsgebiet im 10. Wiener Gemeindebezirk zwischen der Dampfstraße und der Hasengasse. Die Fußgängerzone Favoritenstraße sowie der Columbusplatz mit Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft. Die nächstgelegene U-Bahnstation ist der Keplerplatz und die nächste Schnellbahnstation ist mit der Straßenbahn leicht erreichbar.



a)	Lage:	1100 Wien, Laxenburger Straße 16-18
	Grundbuch:	Grundbuch 01101 Favoriten, BG Wien Favoriten
	Einlagezahl:	505, 244
	Grundstücksnummer:	2020, 2024
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.301 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 8.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2007/2008
d)	Anschaffungsjahr:	Baubeginn Herbst 2007; Fertigstellung Herbst 2008
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 18.071.077,00 rd. EUR 1.487.000,00 EUR 19.558.077,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.100 m ² Bürofläche/Bauteil I, rd. 3.900 m ² Wohnfläche/ Bauteil II u. Bauteil III, 75 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 2.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 11.157.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

1100 Wien, Humboldtgasse 38



Bei dem Objekt handelt es sich um ein bestandsfreies Wohngebäude aus dem Jahr 1940. Nach Generalsanierung des Altbestandes sowie Aufstockung und Ausbau des Dachgeschosses wird das Objekt zu Wohnzwecken genutzt. Die Fußgängerzone der Favoritenstraße befindet sich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft, ebenso der Keplerplatz, dessen Park einen kleinräumigen Erholungsraum darstellt.

a)	Lage:	1100 Wien, Humboldtgasse 38
	Grundbuch:	Grundbuch 01101 Favoriten, BG Favoriten
	Einlagezahl:	774
	Grundstücksnummer:	391
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	950 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 2.400 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Errichtung 1940, 2008-2010 Sanierung, Ausbau
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.166.266,00 rd. EUR 651.000,00 EUR 6.817.266,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.400 m ² Wohnfläche, 25 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 5.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.168.904,70 samt 1 % Zinsen, jährlich dekursiv, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 467.561,88 zugunsten des Landes Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.131.416,50 samt höchstens 18 % Zinsen, 20 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 532.900,00 zugunsten UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 6.890.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1100 Wien, Sonnwendgasse/Vally-Weigl-Gasse ¹⁾

Die Liegenschaft befindet sich an der Ecke Sonnwendgasse und Vally-Weigl-Gasse im 10. Wiener Gemeindebezirk. Auf dieser Liegenschaft wurde ein Baurecht eingeräumt. Der Bauberechtigte plant die Errichtung einer Wohnhausanlage mit einer Nutzfläche von rd. 7.900 m².

a)	Lage:	1100 Wien, Sonnwendgasse/Vally-Weigl-Gasse
	Grundbuch:	Grundbuch 01101 Favoriten, BG Favoriten
	Einlagezahl:	3610
	Grundstücksnummer:	150/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Dritten ist Baurecht eingeräumt
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.509 m ²
	Gesamtnutzfläche:	–
c)	Errichtungsjahr:	–
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 2.001.260,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 155.000,00
	Gesamt:	EUR 2.156.260,00
f)	Vermietbare Fläche:	–
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	–
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Baurecht bis 01.06.2076
m)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Residualverfahren

¹⁾ Eigentumsrecht noch nicht einverleibt

1110 Wien, Medwedweg NEU¹⁾

Das im 11. Wiener Gemeindebezirk gelegene Grundstück befindet sich in direkter Nachbarschaft der Gasometer und ist Bestandteil der Stadtentwicklungszone „Neu-Erdberg-Simmering“. Hier ist die Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudes (Wohnungen, Studierendenheim) mit einer gesamten Nutzfläche von rd. 12.000 m² geplant.

a)	Lage:	1110 Wien, Medwedweg NEU
	Grundbuch:	Grundbuch 01107 Simmering, BG Innere Stadt
	Einlagezahl:	2186, 1112, 2252, 2646, 2970,1028, 1030, 1031, 1032
	Grundstücksnummer:	1637/2, .1421, 1746/2, 1743, 1744, 1745, .1066
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnungen, Studierendenheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.750 m ²
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 12.000 m ²
c)	Errichtungsjahr:	ab 2009
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	G geplante Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) Errichtungskosten (geplant): Nebenkosten: Gesamt:	rd. EUR 3.914.812,00 rd. EUR 22.156.640,00 rd. EUR 1.200.000,00 rd. EUR 27.271.452,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 12.000 m ² , rd. 100 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	k.A.
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k.A.
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	k.A.
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	k.A.
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	k.A.
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Vergleichswert
o)	Sonstiges	Bauprojekt

¹⁾ Einverleibung des Eigentumsrechtes beantragt. Flächenänderung in Vorbereitung.

1120 Wien, Wagenseilgasse 5-7, „Euro Plaza“

Das im April 2005 fertig gestellte Objekt liegt am Wienerberg genau gegenüber der U6-Station Philadelphiabrücke in einem neu erschlossenen, schnell wachsenden Büro- und Gewerbegebiet. Die Schnellbahn-Station und der Bahnhof Wien-Meidling, ein sehr frequentierter Verkehrsknotenpunkt, sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.



a)	Lage:	1120 Wien, Wagenseilgasse 5-7
	Grundbuch:	Grundbuch 01301 Altmannsdorf, BG Meidling
	Einlagezahl:	479
	Grundstücksnummer:	238/5, 238/6, 241/48
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.059 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 8.800 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2004/05
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 20.823.369,82 rd. EUR 1.706.000,00 EUR 22.529.369,82
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.800 m ² Büro- und Lagerfläche, 85 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 25.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 13.905.160,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

1120 Wien, Dörfelstraße 6-8



Das Bürogebäude befindet sich in einem Wohngebiet des 12. Wiener Gemeindebezirkes in der Nähe der Philadelphiabrücke, ca. 7 km vom Stadtzentrum entfernt. Der Neubauteil wurde 1992 errichtet, während der sanierte Altbau aus der Zeit um 1900 stammt. Das Objekt verfügt über eine Tiefgarage mit 47 Stellplätzen. Die U-Bahn sowie verschiedene Straßenbahn- und Buslinien sind nur wenige Gehminuten entfernt.

a)	Lage:	1120 Wien, Dörfelstraße 6-8
	Grundbuch:	Grundbuch 01305 Meidling, BG Meidling
	Einlagezahl:	624
	Grundstücksnummer:	.334/1, .334/3
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro-, Geschäfts-, Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.991 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1900 Errichtung/1992 Errichtung Neubau
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 6.961.247,16
	Nebenkosten:	rd. EUR 404.000,00
	Gesamt:	EUR 7.365.247,16
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.600 m ² Bürofläche, 600 m ² Sonstige Fläche, 200 m ² Wohnnutzfläche; 100 m ² Geschäftsfläche, 47 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	rd. EUR 149.705,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 19.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 8.432.429,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

1120 Wien, Tanbruckgasse 34

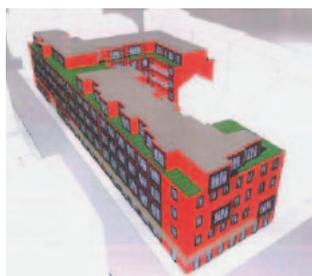
Das Objekt liegt in einem Wohngebiet im 12. Wiener Gemeindebezirk in unmittelbarer Nähe der Fußgängerzone Meidlinger Hauptstraße. Der vom Anfang des 20. Jahrhunderts stammende Altbau wurde 2007 generalsaniert und aufgestockt. Ergänzt wurde die Anlage durch einen unmittelbar angrenzenden Neubau. Am Verkehrsknotenpunkt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



a)	Lage:	1120 Wien, Tanbruckgasse 34/Rollingergasse 7
	Grundbuch:	Grundbuch 01305 Meidling, BG Meidling
	Einlagezahl:	1879
	Grundstücksnummer:	.1305
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.135 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 2.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Errichtung 1911, Um- und Ausbau 2007/2008
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis / Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 7.023.570,00 rd. EUR 688.000,00 EUR 7.711.570,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.800 m ² Wohnfläche zzgl. Terrassen, rd. 100 m ² Geschäftsfläche, 25 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 7.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 917.954,60 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution über EUR 367.181,84 für das Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 946.488,75 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 236.700,00 für die UniCredit Bank Austria AG 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.807.375,05 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 451.900,00 für die UniCredit Bank Austria AG

m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 7.224.004,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert

1120 Wien, Bonygasse 2-12



Die Liegenschaft befindet sich in einem Wohn- und Geschäftsgebiet des 12. Wiener Gemeindebezirkes zwischen der Meidlinger Hauptstraße und der Längenfeldgasse. Bei dem Objekt handelt es sich um ein ursprünglich gewerblich genutztes Gebäude. Durch Aufstockung und Ausbau des zukünftigen Dachgeschosses auf dem Altbestand sowie Neubebauung soll die vermietbare Nutzfläche vergrößert werden. Es entstehen hier Wohnungen der Kategorie A. Des Weiteren findet eine substantielle Generalsanierung der Allgemeinflächen des Altbestandes sowie der Fassaden statt. Die U-Bahnstation Niederhofstraße der Linie U6 sowie verschiedene Buslinien befinden sich in der näheren Umgebung.

a)	Lage:	1120 Wien, Bonygasse 2-12
	Grundbuch:	Grundbuch 01305 Meidling, BG Meidling
	Einlagezahl:	350
	Grundstücksnummer:	.458, .459., .461, .464, .465, .636/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.072 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 6.200 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2008-2010
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.491.428,00 rd. EUR 1.325.000,00 EUR 15.816.428,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 4.500 m ² Wohnfläche, rd. 800 m ² Geschäftsfläche, rd. 900 m ² Sonstige Fläche, 37 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.358.863,90 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugszinsen u. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 1.089.800,00, 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 728.850,00 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugszinsen und Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 182.300,00 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.378.218,70 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugszinsen, 6 % Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 951.287,48 für das Land Wien 4) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 5.893.198,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1120 Wien, Hohenbergstraße 58

Die Seniorenresidenz Tivoli wurde 1994/95 auf einer rd. 19.200 m² großen Liegenschaft, welche sich im Grünen, unmittelbar gegenüber dem Schlossgarten von Schönbrunn befindet, errichtet. Die Liegenschaft besteht aus insgesamt drei Bauteilen: einem Altenwohnheim mit Tiefgarage, einem Pflge-trakt und einem Küchen- und Speisesaaltrakt. Das Objekt zeichnet sich durch die großzügige Parkanlage und die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus.



a)	Lage:	1120 Wien, Hohenbergstraße 58
	Grundbuch:	Grundbuch 01305 Meidling, BG Meidling
	Einlagezahl:	2500, 2666, 2670
	Grundstücksnummer:	706/1, 713/1, 770, .1696, .1697, .1698, .1699, 706/2, 706/6
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Seniorenresidenz
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	19.202 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 14.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1994/1995
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 24.300.000,00 rd. EUR 1.625.000,00 rd. EUR 25.925.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 14.500 m ² , 39 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 76.800,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 23.140.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert

1150 Wien, Geibelgasse 18-20



In der 1994 fertig gestellten Anlage befinden sich ein Gesundheits- und Sozialzentrum, 49 Wohnungen und 42 Garagenstellplätze. Das von der Stadt Wien geführte soziale Zentrum bietet pflegebedürftigen Menschen die Möglichkeit, ihre Selbständigkeit zu bewahren und gleichzeitig professionelle Unterstützung bei den täglichen Bedürfnissen des Alltags zu bekommen. Direkt an der Anlage führt die Buslinie 12 A vorbei, ferner sind die Straßenbahnlinie 58 und die Haltestelle der U6 in wenigen Gehminuten erreichbar. Dadurch werden der Verkehrsknotenpunkt Westbahnhof und die Mariahilfer Straße in kurzer Zeit erreichbar.

a)	Lage:	1150 Wien, Geibelg. 18-20, Henriettenpl. 3, Herklotzg. 32-34
	Grundbuch:	Grundbuch 01302 Fünfhaus, BG Fünfhaus
	Einlagezahl:	297
	Grundstücksnummer:	69/13, .86/6, .86/7, .86/8
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus mit Geriatrischem Zentrum
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 1.730 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1992/1994
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 6.248.810,89
	Nebenkosten:	<u>rd. EUR 294.000,00</u>
	Gesamt:	EUR 6.542.810,89
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.600 m ² Wohnfläche, rd. 1.400 m ² Geriatrisches Zentrum, rd. 20 m ² sonstige Fläche sowie 42 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 38.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 24.708.150,00 (= EUR 1.795.611,29) für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Förderungszuschuss gemäß WWFSG i.H.v. ATS 16.216.700,00 (EUR 1.178.513,55) 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 11.267.159,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1150 Wien, Giselhergasse 1-5 (Wohnungseigentumsobjekt)

Der 1998 fertig gestellte Baukomplex besteht aus 3 renovierten Altbauhäusern, die durch Neubauten harmonisch ergänzt wurden. Die Anlage umfasst insgesamt 198 Wohnungen, die um einen begrünten Innenhof gruppiert sind, sowie 184 Parkplätze. Das Objekt liegt nahe zur U-Bahn, zur Stadthalle und zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten sowie dem Erholungsgebiet Schmelz.



a)	Lage:	1150 Wien, Giselhergasse 1-5, Alliogasse 22, Gernotgasse 2-6, Markgraf-Rüdiger-Straße 21
	Grundbuch:	Grundbuch 01302 Fünfhaus, BG Fünfhaus
	Einlagezahl:	1489
	Grundstücksnummer:	206/571, .840/1, .840/2, .1004/1, .1004/2, .1006, .1007
	WE-Anteile:	14.674/14.712stel Anteile
	Nutzung:	geförderte Mietwohnungen, Geschäftslokale
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.642 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 13.620 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1998
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 20.640.151,12 (inkl. anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 1.048.000,00 EUR 21.688.151,12
f)	Vermietbare Fläche:	198 geförderte Wohnungen mit insgesamt rd. 12.530 m ² , 1.090 m ² Lokale und Büroflächen, 184 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	rd. EUR 95.546,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 41.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 74.400.00,00 (= EUR 5.406.858,86) für Bank für Arbeit und Wirtschaft AG 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 113.446.260,00 (= EUR 8.244.461,24) für Bank für Arbeit und Wirtschaft AG 3) Pfandrecht i.H.v. ATS 94.538.550,00 (= EUR 6.870.384,37) im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gem. WWFSG i.H.v. rd. EUR 4.580.000,00 für das Land Wien 4) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 21.424.076,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1150 Wien, Hofmoklgasse 1-5

Auf dieser Liegenschaft wurde ein Baurecht eingeräumt. Der Bauberechtigte errichtet hierauf ein Wohngebäude mit ca. 65 Wohnungen und 52 PKW-Abstellplätzen, welche in weiterer Folge vermietet werden.

a)	Lage:	1150 Wien, Hofmoklgasse 1-5, Pillergasse 18
	Grundbuch:	Grundbuch 01307 Sechshaus; BG Fünfhaus
	Einlagezahl:	379
	Grundstücksnummer:	.85/3, .85/4, .174
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Dritten ist Baurecht eingeräumt
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.275 m ²
	Gesamtnutzfläche:	–
c)	Errichtungsjahr:	–
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 2.000.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 162.000,00
	Gesamt:	EUR 2.162.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	–
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	–
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Baurecht bis 2105-07-31, Baurechtseinlage EZ 450
m)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Vergleichswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35-37

Auf dieser Liegenschaft wurde ein Baurecht eingeräumt. Der Bauberechtigte errichtete hierauf ein Wohngebäude mit 49 Wohnungen und 54 PKW-Abstellplätzen, welche in weiterer Folge vermietet werden.

a)	Lage:	1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35-37
	Grundbuch:	Grundbuch 01307 Sechshaus, BG Fünfhaus
	Einlagezahl:	279
	Grundstücksnummer:	50/1, 50/3, .175, .242
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Dritten ist Baurecht eingeräumt
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.136 m ²
	Gesamtnutzfläche:	–
c)	Errichtungsjahr:	–
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 1.675.000,00 rd. EUR 138.000,00 EUR 1.813.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	–
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	–
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Baurecht bis 2105-07-31, Baurechtseinlage EZ 449
m)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Vergleichswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

1150 Wien, Meiselstraße 8¹⁾



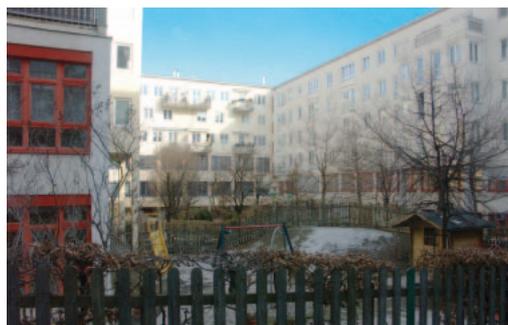
Das 1998 errichtete Wohn-, Büro- und Geschäftshaus befindet sich in der Meiselstraße 8 im 15. Wiener Gemeindebezirk. Das Objekt befindet sich in nächster Nähe zur U3-Station Johnstraße und zum beliebten Meiselmarkt und umfasst 172 Wohnungen, 124 Stellplätze und Geschäftsflächen.

a)	Lage:	1150 Wien, Meiselstraße 8
	Grundbuch:	Grundbuch 01306 Rudofsheim, BG Fünfhaus
	Einlagezahl:	852
	Grundstücksnummer:	346/15, 1068/2
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.406 m ²
	Gesamtnutzflächen:	rd. 14.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1998
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 22.410.385,39 rd. EUR 1.212.000,00 EUR 23.622.385,39
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 11.800 m ² Wohnfläche, rd. 2.200 m ² Geschäftsfläche, rd. 100 m ² Bürofläche, 124 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	EUR 94.400,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Vorkaufsrecht für Stadt Wien 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 88.919.400,00 (= EUR 6.462.024,81) für Land Wien 3) Veräußerungsverbot gem.§ 6 Abs 4 WWFSG 1989 für Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 27.278.174,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Vergleichswert

¹⁾ Eigentumsrecht im Grundbuch vorgemerkt.

1160 Wien, Sandleitengasse 15-17

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



a)	Lage:	1160 Wien, Sandleiteng. 15-17 / Wilhelminenstr. 91-93
	Grundbuch:	Grundbuch 01405 Ottakring, BG Hernals
	Einlagezahl:	5008
	Grundstücksnummer:	501/6, 501/13
	WE-Anteile:	8.443/48.557stel Anteile
	Nutzung:	82 Wohnungen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	23.680 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 7.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1986-1989
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten ¹⁾	
	Kaufpreis:	EUR 7.908.854,84 (inkl. anteil. Rep.-Fonds/WEG)
	Nebenkosten:	rd. EUR 469.000,00
	Gesamt:	EUR 8.377.854,84
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.100 m ² Wohnfläche, 82 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	rd. EUR 76.179,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 82.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 65.672.331,31 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

¹⁾ ursprüngliche Anschaffungskosten einschließlich der im Jahr 2008 verkauften Wohnung

1160 Wien, Seeböckgasse 59



Die in den Jahren 1989/90 fertig gestellte Immobilie liegt im 16. Wiener Gemeindebezirk in U-Bahn-Nähe. Neben den rd. 8.500 m² Büro- und Lagerflächen verfügt das Objekt über 42 Pkw-Stellplätze.

a)	Lage:	1160 Wien, Seeböckgasse 59, Odoakergasse 40
	Grundbuch:	Grundbuch 01405 Ottakring, BG Hernals
	Einlagezahl:	4784
	Grundstücksnummer:	774/91
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude mit Lagerflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.512 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 8.600 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1989/1990
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 6.850.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 445.000,00
	Gesamt:	EUR 7.295.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	3.600 m ² Bürofläche, 4.900 m ² Geschäfts- und Lagerfläche, 70 m ² Wohnfläche, 42 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	rd. EUR 64.808,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 68.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 11.926.246,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1160 Wien, Lobmeyergasse 5-7¹⁾

Die Liegenschaft befindet sich in der Lobmeyergasse 5-7 im 16. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe des Kongreßparks. Das Objekt wurde 1991 mit einer vermietbaren Nutzfläche von rd. 14.700 m² errichtet. Auf einer Fläche von rd. 800 m² befindet sich ein Kindergarten der Stadt Wien. Einkaufsmöglichkeiten von Gütern des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.



a)	Lage:	1160 Wien, Lobmeyrgasse 5-7
	Grundbuch:	Grundbuch 01405 Ottakring, BG Hernals
	Einlagezahl:	3269
	Grundstücksnummer:	772/7, 772/9, 772/10
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.858 m ²
	Gesamtnutzflächen:	rd. 14.700 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1991/1992
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.932.828,19 rd. EUR 1.011.000,00 EUR 17.943.828,19
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.300 m ² Wohnfläche, rd. 3.200 m ² Geschäftsfläche, rd. 1.200 m ² Bürofläche, rd. 1.200 m ² Lagerfläche, rd. 800 m ² Kindergarten, 99 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 727.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Veräußerungsverbot für Land Wien 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 34.351.500,00 (= EUR 2.496.420,86) für Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. ATS 1.966.800,00 für Land Wien (= EUR 142.932,93)
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 27.147.926,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Vergleichswert

¹⁾ Eigentumsrecht im Grundbuch vorgemerkt.

1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 220-222



Das in 2-jähriger Bauzeit (1994-1996) errichtete Gebäude gliedert sich in mehrere, voneinander in Funktion und Erscheinung unterschiedliche Baukörper. Auf die Anforderungen des in dem Baukomplex untergebrachten experimentellen Sonderpädagogischen Zentrums wurde bei der Ausführung entsprechend Rücksicht genommen. Die etablierte Schule ist ein gelungenes Beispiel für die Integration von behinderten Kindern mit solchen ohne Behinderung. Sowohl mit öffentlichen als auch mit individuellen Verkehrsmitteln ist das Objekt gut erreichbar.

a)	Lage:	1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 220-222
	Grundbuch:	Grundbuch 01401 Dornbach, BG Hernal
	Einlagezahl:	Baurechtseinlage 3031 an EZ 1334
	Grundstücksnummer:	1115/46
	Rechtsform:	Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Integrations- und Sonderschule, Geschäftslokal
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	11.805 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 13.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1994-1996
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	rd. EUR 26.900.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 1.997.000,00
	Gesamt:	rd. EUR 28.897.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 12.800 m ² Schule, Geschäftsräume 300 m ² , 40 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 29.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Reallast des Bauzinses jährl. ATS 11.805,00 (= EUR 857,90) für die Stadt Wien 2) Vorkaufsrecht für die Stadt Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 26.446.284,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1190 Wien, Muthgasse 11

Das im Eigentum der Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co „Alpha“ KEG befindliche Objekt wurde 2009/2010 fertiggestellt. Das erworbene Universitäts-, Forschungs- und Bürogebäude verfügt über eine Gesamtnutzfläche von rd. 17.600 m² und 135 PKW-Stellplätze und grenzt direkt an den Bahnhof Heiligenstadt.



a)	Lage:	1190 Wien, Muthgasse 11
	Grundbuch:	Grundbuch 01573 Heiligenstadt, BG Döbling
	Einlagezahl:	1291
	Grundstücksnummer:	1021/8, 1021/9, 1040, 1049, 1050
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Universitäts-, Forschungs- u. Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 13.059 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 17.600 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2009/2010
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungswert	rd. EUR 78.500.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 17.600 m ² Labor u. Bürofläche, 135 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 24.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 42.415.403,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1190 Wien, Muthgasse 56-58 (Wohnungseigentumsobjekt)



Im 19. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe des Donaukanals gelegen, verfügt das in den Jahren 1996/1997 errichtete Wohnheim Muthgasse über 109 vollständig möblierte Apartments. Der Bahnhof Heiligenstadt mit S-Bahn, U-Bahn, verschiedenen Bus- und Straßenbahnlinien ist in nur 5 Gehminuten erreichbar.

a)	Lage:	1190 Wien, Muthgasse 56-68, Holzgasse 1-7, Nußdorfer Lände 35-45
	Grundbuch:	Grundbuch 01507 Nußdorf, BG Döbling
	Einlagezahl:	260
	Grundstücksnummer:	47/2
	WE-Anteile:	3.289/67.825stel Anteile
	Nutzung:	Wohnheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 23.505 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 2.900 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996/1997
d)	Anschaffungsjahr:	2003
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 4.585.000,00 (inkl. anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 105.000,00 EUR 4.690.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.900 m ² Wohnheim
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Pächter getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	rd. EUR 10.871,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 2.100,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 21.718.200,00 (= EUR 1.578.323,15) für das Land Wien, im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Förderungszuschuss i.H.v. EUR 1.052.215,43 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 149.470.832,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert

1200 Wien, Dresdner Straße 34-44

Der Wohnpark Dresdner Straße wurde in den Jahren 1993 bis 1995 errichtet. In der Anlage, die auf einen großzügigen Innenhof ausgerichtet ist, befinden sich neben rund 280 Wohnungen ein Kindergarten, Büros sowie ein lokales Geschäftszentrum (Passage). Den Mietern stehen rund 400 Tiefgaragenparkplätze zur Verfügung. Hervorragend ist ebenso die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, da sich die Haltestellen von U-Bahn, Bus- und Straßenbahnlinien in unmittelbarer Nähe befinden.



a)	Lage:	1200 Wien, Dresdnerst. 34-44, Leithastr. 17-23, Stromstr. 28
	Grundbuch:	Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	5864
	Grundstücksnummer:	4605/1, 4605/9, 4605/13
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Gewerbe-, Büro- und Wohnflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	8.395 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 26.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1993-1995
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 37.049.262,75 rd. EUR 2.056.000,00 EUR 39.105.262,75
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 18.000 m ² Wohnfläche, rd. 4.100 m ² Geschäftsfläche, rd. 4.000 m ² Bürofläche, rd. 800 m ² Kindergarten, 390 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 257.200,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 120.629.250,00 (= EUR 8.766.469,48) im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFG i.H.v. EUR 5.844.312,99 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 1.015.800,00 (= EUR 73.821,65) im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFG i.H.v. EUR 49.214,04 3) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 50.113.305,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert

1200 Wien, Innstraße 23



Das 1940 errichtete und ab 2007 generalsanierte Objekt wird zu Wohnzwecken sowie im EG für Lagerflächen genutzt. In der Nähe befinden sich ein Straßenbahn- und Autobusnetz der Wiener Linien. Die nächstgelegene U-Bahn- bzw. Schnellbahnstation ist die Traisengasse. Von der Liegenschaft aus gelangt man über die Innstraße zur Dresdner Straße und stadteinwärts Richtung Praterstern ins Stadtzentrum.

a)	Lage:	1200 Wien, Innstraße 23
	Grundbuch:	Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	3017
	Grundstücksnummer:	4903/1, 4904
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.858 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1940, ab 2007 Totalsanierung
d)	Anschaffungsjahr:	Baubeginn Oktober 2007
e)	G geplante Anschaffungskosten Kaufpreis / Errichtungskosten (geplant): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 13.242.120,00 rd. EUR 1.175.000,00 EUR 14.417.120,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.100 m ² Wohnnutzfläche, rd. 800 m ² Büro- und Lagerfläche, 30 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 5.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<p>1) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.677.574,70 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 1.169.400,00 für die UniCredit Bank Austria AG</p> <p>2) Pfandrecht i.H.v. EUR 776.450,00 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 194.200,00 für die UniCredit Bank Austria AG</p> <p>3) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.549.395,10 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 1.019.758,04 für das Land Wien</p> <p>4) Veräußerungsverbot für das Land Wien</p>
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	<p>Versicherungssumme: EUR 5.707.980,00</p> <p>Deckungsgrad: 100 %</p> <p>es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	<p>1. Sachverständiger – Ertragswert</p> <p>2. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert</p>

1200 Wien, Kornhäuselgasse 3-9 (Wohnungseigentumsobjekte)



Der Wohnpark Kornhäusel liegt im „Spitz“ zwischen Donaukanal und Donau und wurde 1996 auf einem ehemaligen Voest Gelände errichtet. Die Anlage besteht aus insgesamt 964 Wohnungen sowie einer Volksschule, einem Kindergarten und einer Ladenzeile mit Geschäften und Restaurants. Verkehrstechnisch günstig ist seine Lage durch die Stationen der Buslinien 5 A und 11 A, die Straßenbahnlinie 2 und die in der Nähe gelegene U6 Station Dresdner Straße.

a)	Lage:	1200 Wien, Leyst. 2-8, Kornhäuselg. 3-9, Robert-Blum-G. 2
	Grundbuch:	Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	5531
	Grundstücksnummer:	3866/20, 3866/21 und 3866/27
	WE-Anteile:	37.109/72.633stel Anteile
	Nutzung:	398 Wohnungen, 1 Kindertagesheim, Schule, Geschäftslokale
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 25.735 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekte):	rd. 39.400 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996
d)	Anschaffungsjahr:	2003/2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 61.718.552,92 (inkl. anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 3.216.000,00 EUR 64.934.552,92
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 30.200 m ² Wohnfläche, 7.000 m ² Schule, 900 m ² Kindertagesheim, 1.300 Geschäftslokale
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	rd. EUR 102.651,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 150.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 23.578.859,54 für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Förderungszuschuss gem. WWFSG 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 113.071.500,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert

1210 Wien, Franz-Jonas-Platz 10-12 (Wohnungseigentumsobjekt)

Das im Frühjahr 2006 fertig gestellte Objekt befindet sich in zentraler Lage des 21. Wiener Gemeindebezirkes im südlichen Bereich des Franz-Jonas-Platzes unmittelbar neben dem Bahnhof Floridsdorf. Der Verkehrsknotenpunkt Floridsdorf ist für den Individualverkehr gut erreichbar und verfügt gleichzeitig über Anschlüsse an viele öffentliche Verkehrsmittel.



a)	Lage:	1210 Wien, Franz-Jonas-Platz 10-12
	Grundbuch:	Grundbuch 01605 Floridsdorf, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	584
	Grundstücksnummer:	229/4, 270/2, 275/1, 544/2
	WE-Anteile:	6.828/16.348stel Anteile
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	6.526 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 5.700 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2005/06
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (vorläufig): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 10.811.828,27 rd. EUR 879.000,00 EUR 11.690.828,27
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.900 m ² Bürofläche, rd. 1.800 m ² Geschäftsfläche, 89 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	rd. EUR 5.244,42
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 7.100,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 21.432.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1210 Wien, Schlosshofer Straße 19-21



Die Liegenschaft befindet sich im 21. Wiener Gemeindebezirk, Floridsdorf, nördlich der Donau, vis à vis vom Bahnhof Floridsdorf an der Endstelle der U-Bahn-Linie U6. Das 2008 fertiggestellte Objekt verfügt über eine Geschäftsfläche im Erdgeschoss und über rd. 3.800 m² Büroflächen, welche zur Gänze vermietet sind.

a)	Lage:	1210 Wien, Schlosshoferstraße 19-21
	Grundbuch:	Grundbuch 01605 Floridsdorf, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	409
	Grundstücksnummer:	54/2, 54/5
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.460 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Fertigstellung 2008
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis / Errichtungskosten (geplant): Nebenkosten: Gesamt:	rd. EUR 8.717.500,00 rd. EUR 250.000,00 rd. EUR 8.967.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 300 m ² Geschäftsfläche, rd. 3.800 m ² Bürofläche, 40 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 8.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 8.252.207,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1210 Wien, Deublergasse 18

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein Wohngebäude, welches im Jahr 1993 fertig gestellt wurde. Das Objekt verfügt über 34 Kleinwohnungen mit einer Nutzfläche von rd. 26 m² bis 52 m² sowie über eine Tiefgarage mit 10 PKW-Stellplätzen. In der näheren Umgebung befinden sich Shopping-, Kino- und Entertainment-Center sowie Spielplätze, Parks, Kindergärten und Schulen. Durch die unmittelbare Nähe zur Donauinsel sind Sportmöglichkeiten und Naherholungsflächen gegeben.



a)	Lage:	1210 Wien, Deublergasse 18
	Grundbuch:	Grundbuch 01607 Großjedlersdorf II, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	288
	Grundstücksnummer:	727
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	359 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.200 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1993
d)	Anschaffungsjahr:	2009
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 2.129.250,00 rd. EUR 174.000,00 rd. EUR 2.303.250,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.200 m ² Wohnfläche, 10 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 11.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 2.632.031,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert

1210 Wien, Leopoldauer Straße 161 ¹⁾

Die Liegenschaft befindet sich im 21. Wiener Gemeindebezirk in der Leopoldauer Straße. An dieser Liegenschaft wurde ein Baurecht erworben, welches noch nicht grundbücherlich durchgeführt ist. Die Errichtung eines Wohngebäudes ist geplant.

a)	Lage:	1210 Wien, Leopoldauer Straße 161
	Grundbuch:	Grundbuch 01613 Leopoldau, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	Baurecht ob Teilen der EZ 494 u EZ 499
	Grundstücksnummer:	1233, 1195/2
	Anteile:	1/1
	Nutzung (geplant):	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	17.400 m ²
	Gesamtnutzflächen:	geplant rd. 18.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1991/1992
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 4.140.000,00 rd. EUR 298.000,00 rd. EUR 4.438.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 18.000 m ² Wohnfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	k.A.
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	k.A.
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Residualverfahren 2. Sachverständiger – Residualverfahren
o)	Sonstiges	Bauprojekt – Baurecht noch nicht grundbücherlich durchgeführt

¹⁾ Grundbücherliche Durchführung des Eigentumsrechts beantragt.

1220 Wien, Tokiostraße 3 (Wohnungseigentumsobjekt)

Als Siegerprojekt des ersten Wiener Bauträgerwettbewerbes wurde der Donaufelderhof 1999 im 22. Gemeindebezirk errichtet. Auf sieben Stiegen, die um einen großzügig begrünten Innenhof situiert sind, entstanden insgesamt 212 Wohnungen, 253 PKW-Stellplätze und rund 4.600 m² Gewerbeflächen. In der Nähe der Anlage, die über einen eigenen Sport- und Freizeitbereich verfügt, befinden sich ein Kindergarten und mehrere Schulen. Das Donauzentrum mit seiner vielfältigen Infrastruktur sowie der Verkehrsknotenpunkt Kagran liegen in unmittelbarer Nähe der Anlage.



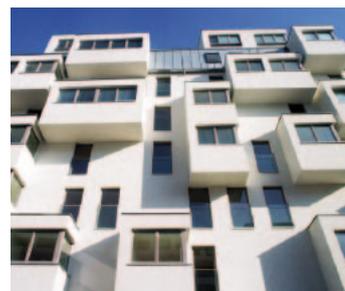
a)	Lage:	1220 Wien, Tokiostraße 3, Dückegasse 15
	Grundbuch:	Grundbuch 01660 Kagran, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	3723
	Grundstücksnummer:	1003/3
	WE-Anteile:	14.412/20.562stel Anteile
	Nutzung:	geförderte Mietwohnungen, geförderte Geschäfts- und Büroflächen, freifinanzierte Gewerbe- und Lagerflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.176 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 15.700 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1997/1999
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: (inkl. Übernahme Finanzierungsbeiträge Mieter und Darlehen) Nebenkosten: Gesamt:	EUR 26.304.980,48 ¹⁾ rd. EUR 843.000,00 EUR 27.147.980,48
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 11.000 m ² geförderte Wohnungen, rd. 1.800 m ² geförderte Büro- und Geschäftsfläche, rd. 2.900 m ² freifinanzierte Gewerbe- und Lagerfläche, 253 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden an die Nutzer weiterverrechnet.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 105.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

¹⁾ ursprüngliche Anschaffungskosten ohne Berücksichtigung zwischenzeitig vorgenommenen Wohnungsverkäufen

l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 240.727.050,00 (= EUR 17.494.316,98) für Creditanstalt-Bankverein 2) Pfandrechte zu einem Höchstbetrag von ATS 25.110.987,00 (= EUR 1.824.886,59) für Creditanstalt AG 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 180.347,09 für Creditanstalt AG 4) Pfandrecht i.H.v. ATS 163.608.150,00 (= EUR 11.889.867,95) im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG i.H.v. EUR 7.926.580,00 für das Land Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 125.282,15 im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG i.H.v. EUR 83.521,45 für das Land Wien 6) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 38.500.210,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Vergleichswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1220 Wien, Tokiostraße 12 (Wohnungseigentumsobjekt)

Das 2003 fertig gestellte Wohnheim Tokiostraße liegt im Stadterweiterungsgebiet Kagran West im 22. Wiener Gemeindebezirk. Die Anlage verfügt auf insgesamt 7 Stockwerken über 141 moderne Apartment-Wohnungen sowie über 19 Tiefgaragenparkplätze. Der nahe liegende Knotenpunkt Zentrum Kagran gewährleistet eine gute Anbindung an den öffentlichen und individuellen Verkehr und bietet mit dem Donauzentrum sehr vielfältige Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten.



a)	Lage:	1220 Wien, Tokiostraße 12
	Grundbuch:	Grundbuch 01660 Kagran, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	3779
	Grundstücksnummer:	954/22
	WE-Anteile:	6.069/9.926stel Anteile
	Nutzung:	Wohnheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.483 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 5.200 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2003
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 9.000.000,00 rd. EUR 95.000,00 EUR 9.095.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.000 m ² Wohnheim, 200 m ² Büro- und Geschäftsfläche sowie 19 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	rd. EUR 9.478,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 25.300,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 35.194.050,00 (= EUR 2.557.651,36) im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG i.H.v. EUR 1.705.100,91 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 135.118,50 im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG 3) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 13.929.206,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Vergleichswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1220 Wien, Wagramer Straße 4 (Wohnungseigentumsobjekt)



Das vom berühmten Wiener Architekten Harry Seidler entworfene Hochhaus Neue Donau wurde nach 24-monatiger Bauzeit im Jahr 2000/2001 fertig gestellt. Es bildet mit dem benachbarten Wohnpark Neue Donau und dem Kinocenter einen Mittelpunkt der Donau-City. Im Hochhaus befinden sich neben den 140 Appartements des Wohnheimes rd. 250 Wohnungen und Büros. Ausgezeichnet ist die Verkehrs-Infrastruktur durch die in unmittelbarer Nähe gelegenen Stationen der U1 und die direkte Verbindung zur unterirdisch geführten Donauufer-Autobahn A22. Seine ideale Lage an der Neuen Donau ermöglicht den Bewohnern die Nutzung dieses großräumigen Naherholungsgebietes.

a)	Lage:	1220 Wien, Wagramer Straße 4
	Grundbuch:	Grundbuch 01669 Kaisermühlen, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	439
	Grundstücksnummer:	2466/1
	WE-Anteile:	4.366/25.603stel Anteile
	Nutzung:	Wohnheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 6.252 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 4.600 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2000/2001
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 6.773.000,00 (inkl. anteil. Rep.-Fonds/WEG)
	Nebenkosten:	rd. EUR 438.000,00
	Gesamt:	EUR 7.211.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.600 m ² Wohnheim
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Pächter getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	rd. EUR 29.199,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 32.700,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 34.366.800,00 (= EUR 2.497.532,76) 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 45.591.858,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Bodenwert

1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3

Die aus mehreren Baukörpern bestehende Wohnhausanlage verfügt über 970 Garagenstellplätze. Neben 170 Garagenstellplätzen wurden 136 Wohneinheiten erworben. Das im Jahr 1999 errichtete Gebäude ist im 22. Wiener Gemeindebezirk direkt an der Donauinsel gelegen. Nördlich des Objektes verläuft mit der Reichsbrücke die Hauptverbindung zur Inneren Stadt. Weiters befindet sich die U-Bahnlinie 1 in unmittelbarer Umgebung.



a)	Lage:	1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3
	Grundbuch:	Grundbuch 01669 Kaisermühlen, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	434
	Grundstücksnummer:	4270/26
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	9.518 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 10.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1996/98
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.363.276,66 rd. EUR 931.000,00 EUR 17.294.276,66
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 10.500 Wohnfläche, 170 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 91.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.468.405,49 für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Förderungszuschuss gemäß WWFSG 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 20.947.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Bodenwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1220 Wien, Erzherzog-Karl-Straße 193



Im 22. Wiener Gemeindebezirk wird ein Wohn- und Geschäftsgebäude errichtet. Eine Autobahnab- bzw. auffahrt in kurzer Entfernung verknüpft diesen Stadtteil mit dem überregionalen Verkehrsnetz. Die U-Bahnlinie U2 befindet sich rd. 5 Gehminuten vom Objekt entfernt.

a)	Lage:	Erzherzog-Karl-Straße 193
	Grundbuch:	Grundbuch 01651 Aspern
	Einlagezahl:	6121
	Grundstücksnummer:	535/2
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	In Bebauung befindlich
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.975 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.500 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2009/2010
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	G geplante Anschaffungskosten: Errichtungskosten (geplant): Nebenkosten (geplant): Gesamt:	EUR 17.718.993,44 rd. EUR 565.000,00 EUR 18.283.993,44
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.500 m ²
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k.A.
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Vorkaufsrecht und Wiederkaufsrecht für Wohnfonds Wien Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung. 2) Pfandrecht in Höhe von EUR 5.518.200,00, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugszinsen und einer Nebengebührenkaution über EUR 2.207.280 für das Land Wien 3) Veräußerungsverbot für das Land Wien 4) Pfandrecht in Höhe von EUR 4.750.313,37 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 1.187.600,00 für die UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 15.326.000,00.
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 87¹⁾

Die Liegenschaft befindet sich „Am Kaisermühlendamm“ im 22. Wiener Gemeindebezirk. Die Naherholungsgebiete Donauinsel und alte Donau sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Das Objekt umfasst 57 Wohnungen, 88 Stellplätze, Geschäftsflächen und Universität.



a)	Lage:	1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 87
	Grundbuch:	Grundbuch 01669 Kaisermühlen, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	161
	Grundstücksnummer:	2355/3, 2356
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.532 m ²
	Gesamtnutzflächen:	rd. 8.700 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1996
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.972.454,99 rd. EUR 907.000,00 EUR 15.879.454,99
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.000 m ² Wohnfläche, rd. 2.500 m ² Geschäftsfläche, 800 m ² Bürofläche, rd. 400 m ² Lagerfläche, 88 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 84.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 27.997.800,00 (= EUR 2.034.679,48) für das Land Wien 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 3.727.500,00 (= EUR 270.887,99) für das Land Wien 3) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 20.253.735,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Vergleichswert

¹⁾ Eigentumsrecht im Grundbuch vorgemerkt.

1230 Wien, Perfektastraße 69



Das 6-geschossige Büro- und Geschäftsgebäude befindet sich im 23. Wiener Gemeindebezirk, in der Perfektastraße 69 / Lemböckgasse 63, ca. 17,5 km südlich des Stadtzentrums von Wien in einem Gewerbegebiet. Die Anbindung an die A2 (Südbahn) erfolgt über die A 23 in etwa 7,5 km Entfernung. Die U6-Haltestelle Perfektastraße liegt in fußläufiger Entfernung, lokale Busverbindung direkt in der angrenzenden Verkehrsfläche.

a)	Lage:	1230 Wien, Perfektastraße 69, Lemböckgasse 63
	Grundbuch:	Grundbuch 01808 Siebenhirten, BG Liesing
	Einlagezahl:	1411
	Grundstücksnummer:	39/4
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.985 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2002 Generalsanierung, 2005 Umbau
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (vorläufig): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 11.250.000,00 rd. EUR 747.000,00 EUR 11.997.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.000 m ² Büro- und Geschäftsfläche und 93 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	rd. EUR 744,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 48.900,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 10.558.545,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

2130 Mistelbach, Fachmarktzentrum, Herzog-Albrecht-Straße 1-3 und 4

Das im Jahr 2004 errichtete Fachmarktzentrum befindet sich auf dem Areal der „M-City“, ca. 1,6 km vom Ortszentrum von Mistelbach entfernt. Die beiden Bauteile verfügen über 20 Geschäftslokale sowie einen Parkplatz mit rund 240 Stellplätzen. Im Anschluss an das Fachmarktzentrum liegen als Frequenzbringer ein Billa-Markt sowie ein Baumarktzentrum.



a)	Lage:	2130 Mistelbach, Herzog-Albrecht-Straße 1-3 und 4
	Grundbuch:	Grundbuch 15028 Mistelbach, BG Mistelbach
	Einlagezahl:	5551, 5573
	Grundstücksnummer:	6685/1, 6682
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Fachmarktzentrum
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	31.075 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 10.800 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2004/2005
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (vorläufig): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 19.480.660,84 rd. EUR 1.287.000,00 EUR 20.767.660,84
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 10.800 m ² Geschäftsfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	rd. EUR 3.820,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 20.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	rd. EUR 2.000,00 pro Monat
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EZ 5551 EUR 12.937.474,00 Deckungsgrad: 100 % EZ 5573 EUR 944.014,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11-13



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

a)	Lage:	3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11-13
	Grundbuch:	Grundbuch 01704 Klosterneuburg, BG Klosterneuburg
	Einlagezahl:	Baurechtseinlage 6021 ob EZ 6017
	Grundstücksnummer:	360, 362, 3165/2
	Rechtsform:	Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Geschäfts-, Wohn- und Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.539 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 2.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1991-1993
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 3.844.699,12
	Nebenkosten:	rd. EUR 302.000,00
	Gesamt:	rd. EUR 4.146.699,12
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.400 m ² sonstige Fläche, rd. 900 m ² Geschäftsfläche, rd. 400 m ² Bürofläche, rd. 200 m ² Wohnfläche, 280 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 45.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 7.111.041,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

4020 Linz, Lastenstraße 36

Der City Tower II in Linz ist mit 61 m der höchste Büroturm außerhalb Wiens. Den Mietern stehen rd. 4.900 m² hochqualitative Büroflächen auf 18 Geschossen sowie 98 Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Das Zusammenspiel von moderner Ausstattung und innovativer Architektur schafft ein eindrucksvolles Ambiente. In Zentrumsnähe situiert, verfügt das Objekt über eine hervorragende Infrastruktur und eine gute Verkehrsanbindung.



a)	Lage:	4020 Linz, Lastenstraße 36
	Grundbuch:	Grundbuch 45204 Lustenau, BG Linz
	Einlagezahl:	1917
	Grundstücksnummer:	245/48
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.286 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2004
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 8.250.982,08 rd. EUR 663.000,00 EUR 8.913.982,08
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.800 m ² Bürofläche, rd. 100 m ² Geschäftsfläche, Lager 20 m ² , 96 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	rd. EUR 25.947,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 17.900,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 8.742.525,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

4020 Linz, Freistädterstraße/Leonfelder Straße „Business Corner Urfahr“



Die Liegenschaft befindet sich an der Kreuzung Leonfelder Straße, Freistädterstraße und der Wilbergstraße im Stadtteil Urfahr. Dieser Stadtteil ist die zweite Hälfte von Linz und liegt nördlich der Donau. Diese beherbergt u. a. das Rathaus, das Ars-Elektronica-Center, die Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung und die Johannes-Kepler-Universität. An der Freistädterstraße und Leonfelder Straße befinden sich städtische Buslinien. An der Freistädterstraße ca. 1 km stadtauswärts gibt es eine Anschlussstelle an die A7 Mühlkreisautobahn. Die Übernahme ist mit 1.5.2009 erfolgt.

a)	Lage:	4020 Linz, Freistädterstraße/Leonfelder Straße
	Grundbuch:	Grundbuch 45212 Urfahr, BG Linz
	Einlagezahl:	1017
	Grundstücksnummer:	552
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.552 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.400 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Baubeginn 2007
d)	Anschaffungsjahr:	2009
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.035.883,35 rd. EUR 1.378.000,00 EUR 18.413.883,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.900 m ² Wohnungsfläche, rd. 3.100 m ² Bürofläche, rd. 1.300 m ² Geschäftsfläche, rd. 100 m ² Lager, 139 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 10.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 18.837.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

4020 Linz, Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2-4/Freistädterstraße 291 „Unipark Linz“

Die Liegenschaft befindet sich an der Kreuzung Freistädterstraße und der Johann-Wilhelm-Klein-Straße. Der Kreuzungspunkt liegt im Zentrum von Dornbach, einem nördlich der Donau gelegenen Stadtteil von Linz, der mit Katzbach und Auhof das Universitätsviertel bildet. Sämtliche Nahversorgungseinrichtungen wie Supermarkt, Apotheke, Banken, Kirche befinden sich in unmittelbarer Nähe des Objektes. An der Freistädterstraße befindet sich eine städtische Buslinie und ca. 150 m nördlich an der Dornbacher Straße eine Straßenbahnverbindung, die mit dem Zentrum und den Bahnhöfen verbunden ist.



a)	Lage:	4020 Linz, Johann Wilhelm Klein-Str. 2-4/Freistädterstr. 291
	Grundbuch:	Grundbuch 45214 Katzbach, BG Linz
	Einlagezahl:	382
	Grundstücksnummer:	818
	Rechtsform	Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.952 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.600 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2007-2009
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (vorläufig): Nebenkosten: Gesamt:	rd. EUR 9.116.500,00 rd. EUR 792.000,00 rd. EUR 9.908.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.400 m ² Geschäftsfläche, rd. 400 m ² Bürofläche, rd. 2.800 m ² Wohnfläche, 134 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 13.739.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

5020 Salzburg, Hellbrunner Straße 11a



Das im Jahr 1991 errichtete Bürogebäude verfügt über rund 1.900 m² Nutzfläche sowie 22 Tiefgaragenstellplätze. Durch seine Lage im Zentrum von Salzburg zwischen Rudolfskai und Alpenstraße verfügt es über eine gute Verkehrsanbindung.

a)	Lage:	5020 Salzburg, Hellbrunner Straße 11a
	Grundbuch:	Grundbuch Nonntal 56537 Salzburg, BG Salzburg
	Einlagezahl:	501
	Grundstücksnummer:	2027/3
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.148 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1991
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 2.972.222,48
	Nebenkosten:	rd. EUR 235.000,00
	Gesamt:	rd. EUR 3.207.222,48
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.900 m ² Bürofläche, 22 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	rd. EUR 32.223,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 25.200,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 3.041.568,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Bodenwert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

5020 Salzburg, Siezenheimer Straße 35

Im Stadtteil Alt-Maxglan gelegen, verfügt die Immobilie über rd. 1.700 m² Nutzfläche sowie 52 Pkw-Stellplätze. Die Autobahn als auch der Salzburger Flughafen Maxglan sind sehr gut erreichbar.



a)	Lage:	5020 Salzburg, Siezenheimerstraße 35
	Grundbuch:	Grundbuch 56531 Maxglan, BG Salzburg
	Einlagezahl:	729
	Grundstücksnummer:	142/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.449 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.700 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1962 – letzte Generalsanierung 1973
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 2.050.000,00 rd. EUR 178.000,00 EUR 2.228.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.600 m ² Bürofläche, rd. 100 m ² Lagerfläche, 52 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 20.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 2.889.348,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

5020 Salzburg, Sterneckstraße 11



Im Jahr 2003 fertig gestellt, befinden sich im Gebäude rd. 4.200 m² moderne Büro- und Geschäftsflächen sowie 57 Pkw-Stellplätze. In der Nähe des Kapuzinerberges gelegen, sind sowohl das historische Stadtzentrum von Salzburg als auch die Autobahn in kurzer Zeit erreichbar.

a)	Lage:	5020 Salzburg, Sterneckstraße 11
	Grundbuch:	Grundbuch 56537 Schallmoos, BG Salzburg
	Einlagezahl:	80785
	Grundstücksnummer:	1640/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.768 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.200 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2003
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 8.980.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 587.000,00
	Gesamt:	EUR 9.567.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.600 m ² Bürofläche, rd. 600 m ² Geschäftsfläche, rd. 20 m ² Lager, 57 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	rd. EUR 17.736,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 38.500,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 8.683.414,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

5020 Salzburg, Münchner Bundesstraße 105, 107 (Wohnungseigentumsobjekt)

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



a)	Lage:	Münchner Bundesstraße 105, 107 a-h,k,l
	Grundbuch:	Grundbuch 56528 Liefering II, BG Salzburg
	Einlagezahl:	1105
	Grundstücksnummer:	955/3
	WE-Anteile:	10.044/16.882stel Anteile
	Nutzung:	Wohnanlage
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.459 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 4.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1997
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 7.190.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 608.000,00
	Gesamt:	EUR 7.798.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.000 m ² Wohnfläche, 64 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	rd. EUR 15.703,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 7.400,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Veräußerungsverbot für das Land Salzburg 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 27.773.200,- (entspricht EUR 2.018.357,16) für Land Salzburg 3) Pfandrecht i.H.v. ATS 5.628.000,- (entspricht EUR 409.002,71) für Land Salzburg
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 12.616.060,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

6020 Innsbruck, Grabenweg 64



Die im März 2005 fertig gestellte Immobilie liegt im Gewerbegebiet Innsbruck am Knoten Ost. Das Objekt verfügt über rd. 6.000 m² moderner Büro-, Geschäfts- und Gastronomieflächen sowie über 158 PKW-Stellplätze.

a)	Lage:	6020 Innsbruck, Grabenweg 64
	Grundbuch:	Grundbuch 81102 Amras, BG Innsbruck
	Einlagezahl:	1290
	Grundstücksnummer:	685/16
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.945 m ²
	Gesamtnutzfläche	rd. 6.200 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2005
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 13.186.850,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 1.051.000,00
	Gesamt:	EUR 14.237.850,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 6.200 m ² Büro- und Geschäftsfläche; 158 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 58.900,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 11.582.150,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

6020 Innsbruck, Museumstraße 32-34

Im Jahr 1994 errichtet, gibt es im gemischt genutzten Objekt rd. 9.300 m² moderne Büro- und Geschäftsflächen und 140 Pkw-Stellplätze. Der überwiegende Teil der Flächen ist an das Bezirksgericht Innsbruck und ein Ärztezentrum vermietet. Durch seine Lage in einem innerstädtischen Wohn- und Geschäftsgebiet in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofes verfügt die Immobilie über eine gute Infrastruktur. Die Innsbrucker Altstadt ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar und der Flughafen Kranebitten liegt nur rd. 5 km entfernt.



a)	Lage:	6020 Innsbruck, Museumstraße 32, 32a, 34, 36, Bruneckerstraße 2c-2e
	Grundbuch:	Grundbuch 81113 Innsbruck, BG Innsbruck
	Einlagezahl:	Baurechtseinlage 1637 ob EZ 1636
	Grundstücksnummer:	467/1
	Rechtsform:	Baurecht
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.108 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.300 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1994
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.560.000,00 rd. EUR 943.000,00 EUR 17.503.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.300 m ² Büro-, Geschäfts- und Lagerfläche, 140 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	rd. EUR 1.326,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 153.100,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Reallast des Bauzinses monatlich ATS 209.702,00 (= EUR 15.239,64) für Kinder- und Mädchenheim unter dem Schutz des hl. Josef
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 21.820.253,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

6060 Hall in Tirol, Gerbergasse 2



In dem in den Jahren 1996 bis 1998 errichteten Objekt ist eine Hauptschule untergebracht. Neben dem Schulgebäude mit Turnhalle, Neben- und Vereinsgebäuden gibt es eine eigene Sportanlage mit einer Kunsteisbahn und verschiedenen Außenanlagen.

a)	Lage:	6060 Hall In Tirol, Gerbergasse 2
	Grundbuch:	Grundbuch 81007 Hall, BG Hall (i. T.)
	Einlagezahl:	831
	Grundstücksnummer:	110/2
	WE-Anteile:	5.373/10.556stel Anteile
	Nutzung:	Schule
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	6.951 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 5.900 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996-1998
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 7.700.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 597.000,00
	Gesamt:	EUR 8.297.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.400 m ² Schule, rd. 1.500 m ² Terrasse und Pausenraum
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011)	rd. EUR 5.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 11.534.870,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Verkaufs-/Ankaufswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

6300 Wörgl, Salzburger Straße 32

Direkt im Herzen von Wörgl liegt das im Eigentum der Grenzlandpark-Verwaltungs GmbH u. Co Nfg KG befindliche Einkaufs- und Freizeitzentrum „M4“. Das Objekt wurde durch einen Zubau und um 215 Hochgaragenplätze erweitert. Die Erweiterung wurde im November 2008 eröffnet.



a)	Lage:	6300 Wörgl, Salzburger Straße 32
	Grundbuch:	Grundbuch 83020 Wörgl-Kufstein, BG Kufstein
	Einlagezahl:	EZZ 401, 1277 und Baurecht EZ 1319 ob EZ 1174
	Grundstücksnummer:	189/15, 189/27, 190/22
	Anteile:	Jeweils 1/1
	Nutzung:	Einkaufszentrum
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	16.312 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 19.200 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2004
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungswert zzgl. Erweiterungskosten:	EUR 48.805.299,71
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 12.700 m ² Einzelhandelsfläche, rd. 5.000 m ² Gastronomie-, Kino- und Fitnessfläche, ca. 1.500 m ² Lager und ca. 620 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	rd. EUR 6.658,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011)	rd. EUR 96.600,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Ob EZ 401: 1) Pfandrecht für UniCredit Bank Austria AG im Höchstbetrag von EUR 5.000.000,- 2) Pfandrecht für UniCredit Bank Austria AG im Höchstbetrag von EUR 14.500.000,- 3) Pfandrecht für UniCredit Bank Austria AG im Höchstbetrag von EUR 16.900.000,- 4) Pfandrecht für UniCredit Bank Austria AG im Höchstbetrag von EUR 4.800.000,- (simultan mit EZ 1277) Ob EZ 1319: Reallast zur Zahlung des monatlichen Baurechtszinses
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 39.600.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert, Sachwert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

8073 Feldkirchen bei Graz, Triester Straße 101



Das Bestandsobjekt wurde 2008 generalsaniert und erweitert. Die Liegenschaft liegt in der südlichen Weststeiermark in Feldkirchen, südlich von Graz. An infrastrukturellen Einrichtungen gibt es Nahversorger, Trafik und Cafehäuser im Ortszentrum von Feldkirchen und in der unmittelbaren Umgebung.

a)	Lage:	8073 Feldkirchen bei Graz, Triesterstraße 101
	Grundbuch:	63248 Lebern
	Einlagezahl:	1816
	Grundstücksnummer:	687/1
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Pflegeheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.875 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.900 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2008
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 4.270.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 406.000,00
	Gesamt:	EUR 4.676.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.900 m ²
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 5.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 4.330.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

8344 Bad Gleichenberg, Kaiser-Franz-Josef-Straße 10 „Seniorenzentrum Ahornhof“

Das im Jahre 2006 bis 2007 generalsanierte Objekt befindet sich im Ortszentrum von Bad Gleichenberg direkt gegenüber dem Tagungszentrum. Das Altenheim wurde als 4-geschossiges Objekt errichtet, wobei ein Kellergeschoß und 3 Obergeschosse ausgebaut wurden. Im Anschluss an den Ziergarten des Altenheimes befinden sich ein Park sowie eine Zufahrtsstraße und ein Parkplatz mit 10 PKW-Stellplätzen.



a)	Lage:	8344 Bad Gleichenberg, Kaiser-Franz-Josef-Straße 10
	Grundbuch:	Grundbuch 62104 Bad Gleichenberg, BG Feldbach
	Einlagezahl:	24
	Grundstücksnummer:	77/2, 79/6,
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Altenheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.457 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.600 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2006-2007
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 3.830.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 315.000,00
	Gesamt:	EUR 4.145.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.600 m ²
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	rd. EUR 10.206,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 5.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Vorkaufsrecht für ASB Graz gemeinnützige Rettung und Soziale Dienste GmbH
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 3.876.296,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

8521 Wettmannstätten, Neudorf im Sausal 79



Das Pflegeheim Wettmannstätten liegt in der südlichen Weststeiermark, ca. 35 km südlich von Graz. Das Pflegeheim steht an der südlichen Grenze des Grundstückes. 2008 wurde der Altbau durch einen Zubau und 2010 durch einen weiteren Zubau erweitert.

Im nächstgelegenen Ortszentrum von Wettmannstätten befinden sich infrastrukturelle Einrichtungen wie Nahversorger, Trafik und Cafehäuser.

a)	Lage:	8521 Wettmannstätten, Neudorf im Sausal 79
	Grundbuch:	66149 Neudorf im Sausal
	Einlagezahl:	112
	Grundstücksnummer:	715
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Pflegeheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	9.106 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.500 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1987/2003/2008
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 7.813.541,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 665.000,00
	Gesamt:	EUR 8.478.541,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.500 m ²
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 5.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 7.829.900,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

8562 Mooskirchen, Kniezenberg 6 „Seniorenzentrum Lindenhof“

Das im Jahre 2005 bis 2006 als 5-geschossiges errichtetes Objekt weist eine Hanglage auf und ist vieleckig konfiguriert. Die angrenzende Bebauung besteht aus Wohnhäusern. Im Anschluss an den Ziergarten des Altenheimes beginnt ein bewaldetes Gebiet.



a)	Lage:	8562 Mooskirchen, Kniezenberg 6
	Grundbuch:	Grundbuch 63306 Fluttendorf, BG Voitsberg
	Einlagezahl:	326
	Grundstücksnummer:	346/1, 346/3
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Altenheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.915 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.100 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2005-2006
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 8.630.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 702.000,00
	Gesamt:	EUR 9.332.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.100 m ²
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 5.300,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Vorkaufsrecht für ASB Graz gemeinnützige Rettung und Soziale Dienste GmbH
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 8.981.871,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

8641 St. Marein im Mürztal, Schaldorferstraße 6 und 8, „Seniorenzentrum Zirbenhof“



Das Bestandsobjekt wurde 2006 bis 2007 generalsaniert, ein Keller- geschoß und 3 Obergeschosse wurden ausgebaut. Das Altenheim liegt zentral mitten im Ortsgebiet von St. Marein im Mürztal, unmittelbar neben den ÖBB-Gleisanlagen. Die Liegenschaft ist leicht geneigt, die angrenzende Bebauung besteht aus Wohnhäusern bzw. landwirtschaftlichen Objekten. Im Anschluss an das Grundstück befindet sich in westlicher Richtung eine Wiese bzw. ein Obstgarten.

a)	Lage:	8641 St. Marein im Mürztal, Schaldorferstraße 6 und 8
	Grundbuch:	Grundbuch 60053 St. Marein im Mürztal, BG Bruck a. d. Mur
	Einlagezahl:	511
	Grundstücksnummer:	138
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Altenheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.558 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.600 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2006-2007
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 3.420.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 282.000,00
	Gesamt:	EUR 3.702.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.600 m ²
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 5.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Vorkaufsrecht für ASB Graz gemeinnützige Rettung und Soziale Dienste GmbH
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 2.936.134,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

8668 Mitterdorf im Mürztal, Schulstraße 10

Das Bestandsobjekt wurde 1997 in Massivbauweise errichtet und im Jahr 2008 wurden Sanierungs- und Umbaumaßnahmen durchgeführt. Im nächstgelegenen Ortszentrum von Mitterdorf befinden sich Nahversorger, Trafik und Cafehäuser.

Das Grundstück hat eine rechteckige Form, ist eben und liegt gleich dem Straßenniveau.



a)	Lage:	8668 Mitterdorf im Mürztal, Schulstraße 10
	Grundbuch:	60224 Mitterdorf im Mürztal
	Einlagezahl:	837
	Grundstücksnummer:	606/4
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Pflegeheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.998 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 2.000 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1997
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 4.050.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 387.000,00
	Gesamt:	EUR 4.437.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.000 m ²
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 5.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 3.568.308,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

8862 Stadl an der Mur, Steindorf 6 und 6 a



Das Seniorenkompetenzzentrum befindet sich im steirischen Wintersportort Stadl an der Mur, am Fuße des Kreischberges, ca. 16 km westlich der Bezirkshauptstadt Murau. Das Objekt wurde durch einen Um- und Ausbau des Bestandsobjektes „Stadl“ sowie durch eine Erweiterung um einen Bettentrakt-Neubau 2004 zu einem neuen bzw. neuwertigen Seniorenkompetenzzentrum ausgebaut.

a)	Lage:	8862 Stadl an der Mur, Steindorf 6 u. 6a
	Grundbuch:	Grundbuch 65225 Stadl im Murtal, BG Murau
	Einlagezahl:	731
	Grundstücksnummer:	934/2
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Altenheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	7.689 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.800 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2004
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 7.262.400,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 643.000,00
	Gesamt:	EUR 7.905.400,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.800 m ²
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 7.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Vorkaufsrecht für ASB Graz gemeinnützige Rettung und Soziale Dienste GmbH
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 6.676.128,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

9020 Klagenfurt, Südring 221-223

Das im Jahr 2005/2006 errichtete Fachmarktzentrum befindet sich am Klagenfurter Südring, der Südumfahrung der Stadt Klagenfurt. Die zwei Bauteile verfügen über 8 Geschäftslokale sowie einen Parkplatz mit 102 PKW-Stellplätzen. Als Frequenzbringer liegen in unmittelbarer Umgebung ein Spar- und ein Hofer-Markt.



a)	Lage:	9020 Klagenfurt, Südring 221-223, Waidmannsdorfer Straße 133A
	Grundbuch:	Grundbuch 72195 Waidmannsdorf, BG Klagenfurt
	Einlagezahl:	2075
	Grundstücksnummer:	382/7, 382/8, 382/9, 382/10, 382/11
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Fachmarktzentrum
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.247 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.500 m ² Geschäftsflächen (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2004 und 2006
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.930.000,00 rd. EUR 565.000,00 EUR 7.495.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.500 m ² , 102 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 10.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 3.581.106,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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



Die Radetzkystraße und die Karnerstraße befinden sich in Klagenfurt, nordwestlich des Stadtzentrums. Dieser Stadtteil ist am Fuße des Kreuzberglis gelegen und einer der beliebtesten Wohnbezirke in Klagenfurt. Der Standort zeichnet sich vor allem durch die Nähe zum Zentrum aus. Die Wohngebäude verfügen über insgesamt 64 Wohnungen mit einer Nutzfläche von rd. 5.600 m².

a)	Lage:	9020 Klagenfurt, Radetzkystraße 30, 32, 34, 36, Karnerstraße 5, 7, 9
	Grundbuch:	72127 Klagenfurt
	Einlagezahl:	81399, 81531
	Grundstücksnummer:	721/2; 721/4
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.079 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.600 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1962-1970
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 3.200.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 285.000,00
	Gesamt:	EUR 3.485.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.600 m ² , 17 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	rd. EUR 176.563,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 39.800,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 11.071.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

WEVAG Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH (Wertrecht)¹⁾

Die Trillergasse im 21. Wiener Gemeindebezirk befindet sich unmittelbar bei der Brünner Straße, über welche man stadteinwärts zur Floridsdorfer Brücke und weiter in die Innenstadt gelangt bzw. von der Lundenburger Gasse direkt auf die Autobahn A 22. Von den gegenständlichen Liegenschaften gelangt man mit den Straßenbahn- und Autobuslinien der Brünner Straße zur U6- und Schnellbahnstation Floridsdorf bzw. führen Straßenbahnlinien in die Innenstadt.

Der Erwerb der Gesellschaftsanteile erfolgte aufschiebend bedingt. Der Bedingungseintritt war zum Ende des Rechnungsjahres noch nicht erfolgt.

a)	Lage:	1210 Wien, Trillergasse 4 und 6
	Grundbuch:	Grundbuch 01606 Großjedlersdorf I, BG Floridsdorf Grundbuch 01607 Großjedlersdorf II, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	2540
	Grundstücksnummer:	1464/1, 1058/8
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	27.530 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 29.700 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1997
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungswert:	EUR 5.234.200,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 14.500 m ² Wohnfläche, rd. 8.800 m ² Geschäftsfläche, rd. 1.300 m ² Bürofläche, rd. 5.000 m ² Lagerfläche, 1.025 Stellplätze
g)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

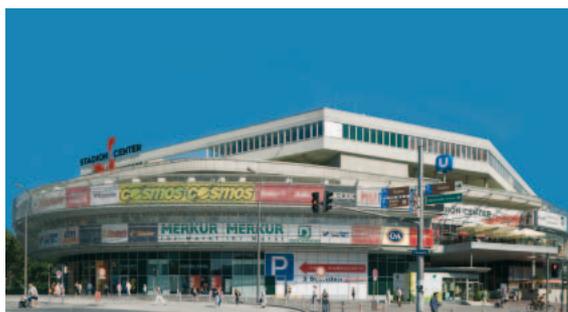
a)	Lage:	1210 Wien, Trillergasse 2
	Grundbuch:	Grundbuch 01606 Großjedlersdorf I, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	4215
	Grundstücksnummer:	1464/7
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	6.292 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 11.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2006
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungswert:	EUR 40.979.827,38
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 10.300 m ² Wohnfläche, rd. 800 m ² Geschäftsfläche, 93 Stellplätze
g)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

¹⁾ Anschaffungswerte bezogen auf 100% der Gesellschaftsanteile.

a)	Lage:	1210 Wien, Trillergasse 2A
	Grundbuch:	Grundbuch 01606 Großjedlersdorf I, BG Flordisdorf
	Einlagezahl:	4227
	Grundstücksnummer:	1464/9
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	unbebaut, Baubauung geplant
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	13.680 m ²
c)	Errichtungsjahr:	–
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungswert	EUR 16.857.764,32

Stadion-Center Einkaufszentrumserrichtungs GmbH & Co KG (Wertrecht)

Die Liegenschaft befindet sich am Olympiaplatz 2, im 2. Wiener Gemeindebezirk. In der näheren Umgebung des Einkaufszentrums befinden sich Wohnbauten sowie Sport- und Trainingsplätze. Unmittelbar beim Haupteingang des Stadion-Centers ist die U-Bahnstation Stadion der Linie U2. Eine weitere Anbindung an den öffentlichen Verkehr erfolgt über die Autobushaltestellen der Wiener Linien. Die Anbindung an die Autobahn A 23 liegt in unmittelbarer Nähe. Übernahme der Gesellschaft erfolgt im 4. Quartal 2010.



a)	Lage:	1020 Wien, Olympiaplatz 2
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	5534
	Grundstücksnummer:	2236/140, 2236/229
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Einkaufszentrum
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	25.086 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 35.400 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2005-2007
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungswert:	EUR 102.800.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 28.500 m ² Geschäftsfläche, rd. 6.900 m ² Bürofläche, 1.398 Stellplätze
g)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

CEE Wohnpark Projektentwicklungs GmbH u. Co KG (Wertrecht)



Die Wohnhausanlage Handelskai befindet sich am Handelskai 78-86 und 102-112 in 1200 Wien in unmittelbarer Nähe der Millenium-City. Die angrenzende Bebauung besteht aus weiteren Wohnhausanlagen bzw. Gewerbeflächen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr erfolgt über die örtliche Buslinie bzw. über die U6 und Schnellbahn, Station Handelskai. Der Individualverkehr gelangt über den Handelskai und die Lassallestraße ins Stadtzentrum bzw. stadtauswärts über die Nordbrücke zur Autobahn A22.

Die Übernahme der Gesellschaftsanteile erfolgte im 4. Quartal 2010.

a)	Lage:	1200 Wien, Handelskai 78-86
	Grundbuch:	Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	2567
	Grundstücksnummer:	4404/1
	WE-Anteile:	23.106/31.032
	Nutzung:	Wohnhausanlage, Kindertagesheim, Studentenheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	9.597 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 21.500 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1997
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungswert:	EUR 32.286.552,14
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 16.400 m ² Wohnfläche, rd. 4.400 m ² Studentenheim, rd. 700 m ² Kindergarten
g)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

a)	Lage:	1200 Wien, Handelskai 102-112
	Grundbuch:	Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	5512
	Grundstücksnummer:	4756/4
	WE-Anteile:	28.198/35.168
	Nutzung:	Wohnhausanlage, Kindergarten, Geschäfts- u. Büroflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.803 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 28.300 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1997
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungswert:	EUR 37.651.433,55
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 20.200 m ² Wohnfläche, rd. 5.600 m ² Geschäftsfläche, rd. 500 m ² Lagerfläche, rd. 800 m ² Kindergarten
g)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

Grundstücksgesellschaften

Real Invest „Atlas“ Immobilienerrichtungs- und -beteiligungs GmbH

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 268849 t, Stammkapital:	EUR	35.000,00
Gesellschafter:		
Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (REAL INVEST Austria):	EUR	34.930,00
BA-CA Investor Beteiligungs GmbH:	EUR	70,00
Anschaffungskosten der Beteiligung:	EUR	37.425,00
Nebenkosten:	EUR	222.910,00

IMMOBILIE		
a)	Lage:	1220 Wien, Flugfeldstraße 4
	Grundbuch:	Grundbuch 01651 Aspern, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	247
	Grundstücksnummer:	674/4, 674/19
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	rd. 8.655 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 12.400 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2007
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungswert:	EUR 22.136.726,52
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.300 m ² Geschäftsfläche, rd. 11.100 m ² Wohnfläche, 130 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 23.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht in Höhe v. EUR 6.322.404,00 samt 0,5 % Zinsen, 6 % p.a. Verzugs- zzgl. Zinseszinsen; Nebengebührenkaution i.H.v. EUR 2.528.961,00 für das Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht in Höhe v.EUR 4.900.603,40 samt 18 % Zinsen, 20 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen; Nebengebührenkaution EUR 1.225.200,00 für UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 18.557.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Vergleichswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria (99,8 %)
	Anlagevermögen	EUR 23.034.000,00	EUR 22.987.932,00
	Umlaufvermögen	EUR 1.283.430,60	EUR 1.280.863,74
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 23.504.641,88	EUR 23.457.632,60

Grenzlandpark Verwaltungs-GmbH

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 240607i, Stammkapital:	EUR	37.500,00
Gesellschafter:		
Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria):	EUR	37.430,00
BA-CA Investor Beteiligungs GmbH:	EUR	70,00
Anschaffungskosten der Beteiligung:	EUR	42.920,00
Nebenkosten:	EUR	8.000,00

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria (99,81 %)
Anlagevermögen			
Umlaufvermögen	EUR	80.309,68	EUR 80.157,09
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	5.111,98	EUR 5.102,27

Die ausschließliche Funktion der Grenzlandpark Verwaltungs-GmbH ist die der Komplementärin der Grenzlandpark Verwaltungs-GmbH u. Co. Nfg. KG, welche ihrerseits wiederum Eigentümerin des Einkaufszentrums M 4 in Wörgl ist (Details hierzu siehe Seite 79).

Grenzlandpark Verwaltungs-GmbH und Co. Nfg KG

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 240611 s.

Komplementär:

Grenzlandpark Verwaltungs-GmbH, Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 240607i

Kommanditist:

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria): EUR 36.000,00

Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung: EUR 13.615.045,00

Nebenkosten (vorläufig): EUR 1.288.650,00

Vermögensaufstellung zum Stichtag		100 %
Anlagevermögen (EKZ M4)		EUR 49.000.000,00
Umlaufvermögen		EUR 861.482,86
Verbindlichkeiten/Rückstellungen		EUR 31.551.603,98

Die Grenzlandpark Verwaltungs-GmbH u. Co Nfg. KG wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des Real Invest Austria ausgewiesen.

Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 216466h, Stammkapital:	EUR	35.000,00
Gesellschafter:		
Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria):	EUR	34.930,00
BA-CA Investor Beteiligungs GmbH:	EUR	70,00
Anschaffungskosten der Beteiligung:	EUR	4.651.188,49
Nebenkosten:	EUR	174.000,00

a)	Lage:	3250 Wieselburg, Wiener Straße 3
	Grundbuch:	Grundbuch 22143 Wieselburg, BG Scheibbs
	Einlagezahl:	EZ 356
	Grundstücksnummer:	274/30
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Einkaufszentrum
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	14.540 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.600 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2002/2003
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungswert:	rd. EUR 14.400.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.600 m ²
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 85.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht über EUR 7.000,00 für BBAG Österr. Bau-Beteiligungs AG 2) Pfandrecht über EUR 8.309.980,00 für UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 11.976.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria (99,8 %)
	Anlagevermögen	EUR 14.688.000,00	EUR 14.658.624,00
	Umlaufvermögen	EUR 401.996,39	EUR 401.192,40
	Aktive Rechnungsabgrenzung	EUR 24.564,05	EUR 24.514,92
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 9.437.299,07	EUR 9.418.424,47

TC Quinta ImmobilienerrichtungsgmbH

Lassellestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 183064m, Stammkapital:	EUR	35.000,00
Gesellschafter:		
Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria):	EUR	34.930,00
BA-CA Investor Beteiligungs GmbH:	EUR	70,00
Anschaffungskosten der Beteiligung:	EUR	10.941.943,00
Nebenkosten:	EUR	258.000,00

a)	Lage:	1030 Wien, Campus Vienna Biocenter 5, Helmut-Qualtinger-Gasse 6
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	EZ 4354
	Grundstücksnummer:	2847/5
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Forschungs- und Laborgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.432 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.200 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1999/2000
d)	Anschaffungsjahr:	2009
e)	Anschaffungswert	rd. EUR 21.800.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.200 m ² , 16 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 116.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k.A.
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	k.A.
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 16.102.993,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria (99,8 %)
	Anlagevermögen	EUR 21.882.000,00	EUR 21.838.236,00
	Umlaufvermögen	EUR 901.547,76	EUR 899.744,66
	Aktive Rechnungsabgrenzung	EUR 0,00	EUR 0,00
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 11.107.585,83	EUR 11.085.370,66

WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH

Lassellestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 134484x, Stammkapital:	EUR	37.000,00
Gesellschafter:		
Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria):	EUR	36.926,00
BA-CA Investor Beteiligungs GmbH:	EUR	74,00
Anschaffungskosten der Beteiligung:	EUR	5.704.463,00
Nebenkosten:	EUR	478.000,00

Vermögenswert 1 (Wohnungseigentumsobjekt)

a)	Lage:	1030 Wien, Markhofgasse 1-9, Würtzlerstraße 20-22
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	EZ 2366
	Grundstücksnummer:	2276/5
	Anteile:	18067/18067
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.565 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 18.000 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996-1998
d)	Anschaffungsjahr:	2009
e)	Anschaffungswert	rd. EUR 25.457.700,00 (inkl. Baukostenbeiträge)
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 13.400 m ² Wohnfläche, rd. 4.600 m ² Büro- und Geschäftsfläche, 165 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 47.700,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 82.178.400,00 (= EUR 5.972.137,24) für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Vorkaufsrecht für Stadt Wien 4) Wiederkaufsrecht für Stadt Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 18.540.000,00 für die UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 31.243.788,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögenswert 2 (Wohnungseigentumsobjekt)

a)	Lage:	1160 Wien, Paltaufgasse 21-23, Ottakringer Straße 181-187
	Grundbuch:	Grundbuch 01405 Ottakring, BG Hernals
	Einlagezahl:	EZ 127
	Grundstücksnummer:	1608
	Anteile:	12884/12884
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.958 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 10.800 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996-1998
d)	Anschaffungsjahr:	2009
e)	Anschaffungswert	rd. EUR 17.727.400,00 (inkl. Baukostenbeiträge)
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 10.800 m ² Wohnfläche, 189 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 44.100,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H. v. ATS 59.098.200,00 (= EUR 4.294.833,69) für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H. v. EUR 18.540.000,00 für UniCredit Bank Austria AG
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 21.924.009,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Vergleichswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögenswert 3

a)	Lage:	1160 Wien, Ottakringer Straße 189-191
	Grundbuch:	Grundbuch 01405 Ottakring, BG Hernals
	Einlagezahl:	EZ 41
	Grundstücksnummer:	1609/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	521 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.600 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1907 – Sanierung 2009/10
d)	Anschaffungsjahr:	2009
e)	Anschaffungswert	rd. EUR 3.150.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.400 m ² Wohnfläche, rd. 100 m ² Geschäftsfläche, rd. 50 m ² Lagerfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2009 – 30.9.2010):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2010/2011):	rd. EUR 5.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i. H. v. EUR 346.600,00 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen; Nebengebührensicherstellung über EUR 138.600,00 für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 4.058.047,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Vergleichswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
o)	Sonstiges:	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögensaufstellung zum Stichtag		
	100 %	Anteil REAL INVEST Austria (99,8 %)
Anlagevermögen	EUR 47.391.382,36	EUR 47.296.599,60
Umlaufvermögen	EUR 209.503,04	EUR 209.084,03
Aktive Rechnungsabgrenzung	EUR 0,00	EUR 0,00
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 40.828.721,19	EUR 40.747.063,75

Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co „Alpha“ KG

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 242786p.

Komplementär:

ELINT Gesellschaft mb.H. u. Co OG

Kommanditist:

1. Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria):	EUR	9.980,00
2. BA-CA Investor Beteiligungs GmbH (treuhändig für Real Invest Austria:)	EUR	20,00

Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung (vorläufig):	EUR	18.338.927,00
Nebenkosten (vorläufig):	rd. EUR	1.690.000,00

Vermögensaufstellung zum Stichtag		
		100 %
Anlagevermögen (EKZ M4)		EUR 78.701.500,00
Umlaufvermögen		EUR 7.322.885,16
Verbindlichkeiten/Rückstellungen		EUR 36.994.695,30

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

2. Anzahl der umlaufenden Anteile

Der Anteilsumlauf belief sich zum 30.09.2010 auf 63.991.438 Ausschüttungsanteile (ISIN AT0000634357), 56.011.828 Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug (ISIN AT0000A634365) und 4.169.545 Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug (ISIN AT0000A05RD2).

Das Fondsvermögen betrug zum 30.9.2010 insgesamt EUR 1.438.981.690,22.

3. Nettobestandswert je Anteil

Zum 30.9.2010 wurde der Rechenwert eines Anteils (= Nettobestandswert je Anteil) für Ausschüttungsanteile mit EUR 10,81 sowie für Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug mit EUR 12,39 und für Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug mit EUR 12,72 berechnet.

4. Wertpapierbestand

Während des Berichtszeitraumes getätigte Käufe und Verkäufe von Wertpapieren:

Kurzbezeichnung	Zinsen	Käufe Nominale / Stück	Verkäufe Nominale / Stück
RAGB 5 1/2 01/15/10*	5,50 %	323.819.000	323.819.000
RAGB 5 1/4 01/04/11*	5,25 %	5.564.223.000	5.511.873.000
RAGB 5 07/15/12*	5,00 %	751.320.000	751.320.000
RAGB 4.65 01/15/18*	4,65 %	9.100.000	9.100.000
RAGB 3.8 10/20/13*	3,80 %	109.900.000	109.900.000
RAGB 3 ½ 07/15/15*	3,50 %	18.500.000	18.500.000
RAGB 4 09/15/16*	4,00 %	5.000.000	5.000.000
RAGB 3.8 10/20/13*	3,80 %	20.000.000	
RAGB 5 1/2 01/15/10*	5,50 %		50.000.000
RAGB 5 07/15/12*	5,00 %		87.922.000
UCBA KOBL 10-12/P 1	1,00 %	15.000.000	
UCBA KOBL 10-12/P 2	0,63 %	25.000.000	
UCBA FLR PF 10/13 S.388	0,93 %	15.000.000	
OESTERR., REP 02/12	5,00 %	10.000.000	
OEVAG BONDS 09-13	3,38 %	10.000.000	
HYPINVBK PFBR 09/12	2,50 %	20.000.000	
K 12000 (T)		342.420	
	Nominale Stück	6.896.862.000 342.420	6.867.434.000

* Die Veranlagungen erfolgten jeweils als echtes Pensionsgeschäft, bei dem anstelle der ausgewiesenen Nominalverzinsungen der jeweils gültige Geldmarktsatz zur Anwendung kam.

5. Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung

Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung für das Rechnungsjahr 01.10.2009 – 30.09.2010

1. Wertentwicklung des Rechnungsjahres (Fonds-Performance)

Ermittlung nach OeKB-Berechnungsmethode: pro Anteil in Fondswährung (EUR) ohne Berücksichtigung eines Ausgabeaufschlags bzw. ohne Berücksichtigung inländischer Steuern

		Ausschüttungs- anteile	Thesaurierungs- anteile	Vollthesaurie- rungsanteile
Anteilswert am Beginn des Rechnungsjahres	EUR	10,81	12,15	12,38
Ausschüttung am 15.12.2009 von EUR 0,28 entspricht 0,0265 Anteilen	EUR	0,28		
Ausschüttung am 15.12.2009 von 0,08 entspricht 0,0066 Anteilen	EUR		0,08	
Anteilswert am Ende des Rechnungsjahres	EUR	10,81	12,39	12,72
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung / Auszahlung erworbene Anteile	EUR	11,10	12,47	12,72
Nettoertrag pro Anteil	EUR	0,29	0,32	0,34
Wertentwicklung eines Anteils im Rechnungsjahr		2,7 %		

2. Gewinnermittlung

a) Wertpapiere und Barvermögen

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

Zinserträge	EUR	4.280.362,76
	EUR	4.280.362,76

b) Bewirtschaftung der Immobilien

(Bewirtschaftungsgewinn gem. § 14 Abs. 3 ImmoInvFG)

Mieterträge und sonstige Objekterträge	EUR	41.808.233,52
sonstige Erträge	EUR	3.837,96
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	EUR	– 8.361.646,98
Zinsaufwand Fremdfinanzierung	EUR	– 1.623.894,80
Sonstige Kosten	EUR	– 800.002,97
	EUR	31.026.526,73

c) Aufwertungsgewinne der Immobilien
(Aufwertungsgewinn gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG)

Bewertungsdifferenzen der Immobilienanlagen	EUR	9.092.300,73
Veräußerungsgewinne; -verluste	EUR	1.302.988,03
Auflösung der Anschaffungsnebenkosten	EUR	– 4.995.226,89
Aufwertungsgewinn gesamt	EUR	5.400.061,87
Abzüglich Kürzung gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG	EUR	– 1.080.012,37
	EUR	4.320.049,50

d) Allgemeine Aufwendungen

Verwaltungsgebühr	EUR	– 11.622.270,95
Depotbankgebühr	EUR	– 1.290.470,16
Rechts- und Beratungskosten	EUR	– 110.000,00
	EUR	– 13.022.741,11

e) Ertragsausgleich

Ertragsausgleich Zinsen	EUR	350.874,56
Ertragsausgleich Mieten	EUR	2.996.390,40
Aufwandausgleich	EUR	– 1.830.804,41
Ertragsausgleich KESt	EUR	1.135.613,07
	EUR	2.652.073,62

Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG	EUR	29.256.271,50
------------------------------------	------------	----------------------

Verluste aus dem Abgang von Derivaten	EUR	– 85.837,50
---------------------------------------	-----	-------------

Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG inkl. realisierter Kursverluste	EUR	29.170.434,00
--	------------	----------------------

3. Ermittlung Fondsergebnis

Kürzung gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG	EUR	1.080.012,37
Nicht realisierte Vermögensveränderungen	EUR	– 749.697,53
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	EUR	8.361.646,98
Abgrenzungen für Instandhaltungen	EUR	– 926.465,76
	EUR	7.765.496,06

Fondsergebnis gesamt	EUR	36.935.930,06
-----------------------------	------------	----------------------

4. Entwicklung des Fondsvermögens

Fondsvermögen am Beginn des Rechnungsjahres (92.625.139 Anteile)	EUR 1.061.676.118,13
Ausgabe und Rücknahme von Anteilen	
Ausschüttung	EUR – 16.749.755,56
Ausgaben von Anteilen	EUR 502.553.381,68
Rücknahme von Anteilen	EUR – 145.433.984,09
Fondsergebnis gesamt	EUR 36.935.930,06

Fondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres (124.172.811 Anteile)	EUR 1.438.981.690,22
--	-----------------------------

5. Verwendungs(Herkunfts-)rechnung

Gewinn gem. § 14 ImmoInvFG		EUR	29.256.271,50
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		EUR	220.011,92
Ausschüttungsfähiger Gewinn		EUR	29.476.283,42
Ausschüttung pro Anteil	0,2200		
Anzahl der Ausschüttungsanteile per 30.09.2010	63.991.438		
Ausschüttung am 16.12.2010		EUR –	14.078.116,36
Gewinnanteil pro Thesaurierer Anteil	0,2500		
Ausschüttung pro Thesaurierungsanteil mit KEST Abzug	0,0600		
Anzahl der Thesaurierungsanteile mit KEST Abzug per 30.09.2010	56.011.828	EUR –	3.360.709,68
Gewinnanteil pro Vollthesaurierer Anteil	0,2600		
Anzahl der Thesaurierungsanteile ohne KEST Abzug per 30.09.2010	4.169.545		
Gewinnübertrag Thesaurierungsanteile mit KEST Abzug auf Substanz		EUR –	10.642.247,32
Gewinnübertrag Thesaurierungsanteile ohne KEST Abzug auf Substanz		EUR –	1.084.081,70

Gewinnvortrag in die Folgeperiode	EUR 311.128,36
--	-----------------------

6. Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre

Rechnungsjahr (Werte in EUR)	Nettobestandswert per Ende Rechnungsjahr	Immobilienvermögen ohne Nebenkosten per Ende Rechnungsjahr	Wertveränderung im Rechnungsjahr	Ausschüttung je Anteil
2005/2006 (1.10.2005 – 30.9.2006)	545.857.763,63	373.038.216,80	3,81 %	0,32
2006/2007 (1.10.2006 – 30.9.2007)	636.743.659,91	565.896.859,00	5,33 %	0,43
2007/2008 (1.10.2007 – 30.9.2008)	879.785.923,98	721.042.111,61	4,72 %	0,39
2008/2009 (1.10.2008 – 30.9.2009)	1.061.676.118,13	786.658.998,17	3,23 %	0,28
2009/2010 (1.10.2009 – 30.9.2010)	1.438.981.690,22	993.267.262,70	2,7 %	0,22

Nach aktueller Planung wird im nächsten Rechnungsjahr ein weiteres Fondsvolumenwachstum erwartet. In Anbetracht der sich abzeichnenden geschäftlichen Erholung wird eine Ausweitung des Investitionsgrades angestrebt, wobei dem Aspekt der ausreichenden Liquidität weiter ein hoher Stellenwert eingeräumt wird.

7. Ausschüttung je Anteil

Die Ausschüttung in Höhe von EUR 0,22 je Ausschüttungsanteil wird am 16.12.2010 von der Depotbank, der UniCredit Bank Austria AG, vorgenommen.

Vom Immobilienfonds wird ein der Kapitalertragsteuer entsprechender Betrag ausbezahlt und von der kuponauszahlenden Bank direkt an die Finanzbehörde abgeführt.

8. Steuerliche Behandlung je Anteilsschein

Steuerliche Behandlung je ausschüttender Anteilsschein

Steuerliche Behandlung der Ausschüttung bzw. der ausschüttungsgleichen Erträge		Privat- anleger	Betriebliche Anleger		Privat- stiftungen
			Natürliche Personen	Juristische Personen	
Rechnungsjahr 2009/10					
1. Ausschüttung vor Abzug der KEST II	EUR	0,2200	0,2200	0,2200	0,2200
2. Zuzüglich nicht ausgeschüttete		- 0,0001	- 0,0001	- 0,0001	- 0,0001
a) Bewirtschaftungsgewinne	EUR	- 0,0001	- 0,0001	- 0,0001	- 0,0001
b) Wertpapiergewinne	EUR	- 0,0000	- 0,0000	- 0,0000	- 0,0000
c) Aufwertungsgewinne	EUR	- 0,0000	- 0,0000	- 0,0000	- 0,0000
3. Ertrag	EUR	0,2199	0,2199	0,2199	0,2199
4. Hievon endbesteuert	EUR	0,2199	0,2199	-	-
5. Steuerpflichtige Einkünfte	EUR	-	-	0,2199	0,2199
a) aus Kapitalvermögen bzw. aus Gewerbebetrieb	EUR	-	-	-	-
b) für KÖSt relevant	EUR	-	-	-	-
6. Rechenwert per 30.9.2010	EUR	10,81	10,81	10,81	10,81
7. Erbschaftssteuerwert	EUR	-	-	-	-
Detailangaben					
8. Erträge, die dem KEST-Abzug unterliegen					
a) Bewirtschaftungsgewinne	EUR	0,1649	0,1649	0,1649	0,1649
b) Zinserträge	EUR	0,0225	0,0225	0,0225	0,0225
c) Aufwertungsgewinne	EUR	0,0325	0,0325	0,0325	0,0325
9. KEST II					
a) KEST II (auf Bewirtschaftungsgewinne)	EUR	0,0412	0,0412	0,0412	0,0412
b) KEST II (auf Zinsen)	EUR	0,0056	0,0056	0,0056	0,0056
c) KEST II (auf Aufwertungsgewinne)	EUR	0,0081	0,0081	0,0081	0,0081
KEST II (gesamt)	EUR	0,0549	0,0549	0,0549	0,0549
KEST II (gesamt) gerundet	EUR	0,05	0,05	0,05	0,05

Steuerliche Behandlung je thesaurierender Anteilsschein

Steuerliche Behandlung der Ausschüttung bzw. der ausschüttungsgleichen Erträge		Privat- anleger	Betriebliche Anleger		Privat- stiftungen
			Natürliche Personen	Juristische Personen	
Rechnungsjahr 2009/10					
1. Erträge vor Abzug der KEST II	EUR	0,2519	0,2519	0,2519	0,2519
2. Hievon endbesteuert	EUR	0,2519	0,2519	–	–
3. Steuerpflichtige Einkünfte	EUR	–	–	0,2519	0,2519
a) aus Kapitalvermögen	EUR	–	–	–	–
bzw. aus Gewerbebetrieb	EUR	–	–	–	–
b) für KÖSt relevant	EUR	–	–	–	–
4. Rechenwert per 30.9.2010	EUR	12,39	12,39	12,39	12,39
5. Erbschaftssteuerwert	EUR	–	–	–	–
Detailangaben					
6. Erträge, die dem KEST-Abzug unterliegen					
a) Bewirtschaftungsgewinne	EUR	0,1890	0,1890	0,1890	0,1890
b) Zinserträge	EUR	0,0257	0,0257	0,0257	0,0257
c) Aufwertungsgewinne	EUR	0,0372	0,0372	0,0372	0,0372
7. KEST II					
a) KEST II (auf Bewirtschaftungsgewinne)	EUR	0,0473	0,0473	0,0473	0,0473
b) KEST II (auf Zinsen)	EUR	0,0064	0,0064	0,0064	0,0064
c) KEST II (auf Aufwertungsgewinne)	EUR	0,0093	0,0093	0,0093	0,0093
KEST II (gesamt)	EUR	0,0630	0,0630	0,0630	0,0630
KEST II (gesamt) gerundet	EUR	0,06	0,06	0,06	0,06

Steuerliche Behandlung je vollthesaurierender Anteilsschein

Steuerliche Behandlung der Ausschüttung bzw. der ausschüttungsgleichen Erträge		Privat- anleger	Betriebliche Anleger		Privat- stiftungen
			Natürliche Personen	Juristische Personen	
Rechnungsjahr 2009/10					
1. Erträge vor Abzug der KEST II	EUR	0,2586	0,2586	0,2586	0,2586
2. Hievon endbesteuert	EUR	0,2586	0,2586	–	–
3. Steuerpflichtige Einkünfte	EUR	–	–	0,2586	0,2586
a) aus Kapitalvermögen					
bzw. aus Gewerbebetrieb	EUR	–	–	–	–
b) für KÖSt relevant	EUR	–	–	–	–
4. Rechenwert per 30.9.2010	EUR	12,72	12,72	12,72	12,72
5. Erbschaftssteuerwert	EUR	–	–	–	–
Detailangaben					
6. Erträge, die dem KEST-Abzug unterliegen					
a) Bewirtschaftungsgewinne	EUR	0,1940	0,1940	0,1940	0,1940
b) Zinserträge	EUR	0,0264	0,0264	0,0264	0,0264
c) Aufwertungsgewinne	EUR	0,0382	0,0382	0,0382	0,0382
7. KEST II					
a) KEST II (auf Bewirtschaftungsgewinne)	EUR	–	–	–	–
b) KEST II (auf Zinsen)	EUR	–	–	–	–
c) KEST II (auf Aufwertungsgewinne)	EUR	–	–	–	–
KEST II (gesamt)	EUR	–	–	–	–
KEST II (gesamt) gerundet	EUR	–	–	–	–

9. Bestätigungsvermerk

Uneingeschränkter Bestätigungsvermerk

Wir haben den beigefügten Rechenschaftsbericht zum 30. September 2010 der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH, Wien, über den von ihr verwalteten REAL INVEST Austria, Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG, über das Rechnungsjahr vom 1. Oktober 2009 bis 30. September 2010 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Rechenschaftsbericht, die Verwaltung des Sondervermögens und für die Buchführung

Die gesetzlichen Vertreter der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und/oder der Depotbank sind für die Buchführung, die Bewertung des Sondervermögens, die Berechnung von Abzugsteuern, die Aufstellung des Rechenschaftsberichtes sowie die Verwaltung des Sondervermögens jeweils nach den Vorschriften des Immobilien-Investmentfondsgesetzes, den ergänzenden Regelungen in den Fondsbestimmungen und den steuerlichen Vorschriften, verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet: Gestaltung, Umsetzung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems, soweit dieses für die Erfassung und Bewertung des Sondervermögens sowie die Aufstellung des Rechenschaftsberichtes von Bedeutung ist, damit dieser frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern; die Auswahl und Anwendung geeigneter Bewertungsmethoden; die Vornahme von Schätzungen, die unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen angemessen erscheinen.

Verantwortung des Bankprüfers und Beschreibung von Art und Umfang der gesetzlichen Prüfung des Rechenschaftsberichts

Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu diesem Rechenschaftsbericht auf der Grundlage unserer Prüfung.

Wir haben unsere Prüfung nach § 13 Abs. 3 Immobilien-Investmentfondsgesetz unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, dass wir die Standesregeln einhalten und die Prüfung so planen und durchführen, dass wir uns mit hinreichender Sicherheit ein Urteil darüber bilden können, ob der Rechenschaftsbericht frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen hinsichtlich der Beträge und sonstigen Angaben im Rechenschaftsbericht. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Bankprüfers unter Berücksichtigung seiner Einschätzung des Risikos eines Auftretens wesentlicher Fehldarstellungen, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern. Bei der Vornahme der Risikoeinschätzung berücksichtigt der Bankprüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung des Rechenschaftsberichtes sowie die Bewertung des Sondervermögens von Bedeutung ist, um unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen geeignete Prüfungshandlungen festzulegen, nicht jedoch, um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit der internen Kontrollen der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und der Depotbank abzugeben. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bewertungsmethoden und der von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage des Rechenschaftsberichts.

Wir sind der Auffassung, dass wir ausreichende und geeignete Prüfungsnachweise erlangt haben, sodass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung darstellt.

Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Rechenschaftsbericht zum 30. September 2010 über den REAL INVEST Austria, Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG, nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften.

Aussagen zur Beachtung des Immobilien-Investmentfondsgesetzes und der Fondsbestimmungen

Die Prüfung hat sich gemäß § 13 Abs. 3 ImmoInvFG auch darauf zu erstrecken, ob das Bundesgesetz über Immobilienfonds (Immobilien-Investmentfondsgesetz) und die Fondsbestimmungen beachtet wurden. Wir haben unsere Prüfung nach den oben beschriebenen Grundsätzen so durchgeführt, dass wir uns mit hinreichender Sicherheit ein Urteil darüber bilden können, ob die Vorschriften des Immobilien-Investmentfondsgesetzes und die Fondsbestimmungen im Wesentlichen beachtet wurden, wobei wir insbesondere auch die ordnungsgemäße Bestellung der Sachverständigen gemäß § 29 Abs. 1 Immobilien-Investmentfondsgesetz sowie das Vorliegen der übrigen Voraussetzungen des § 29 Abs. 1 bis 3 Immobilien-Investmentfondsgesetz in unsere Prüfung einbezogen haben.

Nach den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen wurden die Vorschriften des Bundesgesetzes über Immobilienfonds (Immobilien-Investmentfondsgesetz) und die Fondsbestimmungen beachtet.

Aussagen zum Bericht über die Tätigkeiten des abgelaufenen Rechnungsjahres

Die im Rechenschaftsbericht enthaltenen Ausführungen der Geschäftsleitung der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien über die Tätigkeiten des abgelaufenen Rechnungsjahres wurden von uns kritisch durchgesehen, waren aber nicht Gegenstand besonderer Prüfungshandlungen nach den oben beschriebenen Grundsätzen. Unser Prüfungsurteil bezieht sich daher nicht auf diese Angaben. Im Rahmen der Gesamtdarstellung stehen die Ausführungen zum Rechnungsjahr in Einklang mit den im Rechenschaftsbericht angegebenen Zahlen.

Wien, am 2. Dezember 2010

KPMG Austria GmbH

Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

Mag. Bernhard Mechtler e.h.
Wirtschaftsprüfer

ppa Mag. Gerda Reischl e.h.
Wirtschaftsprüfer

10. Publizitätsbestimmungen

Die Veröffentlichung findet gemäß § 19 ImmoInvFG in Verbindung mit § 10 KMG im Amtsblatt der Wiener Zeitung statt. Der Rechenschaftsbericht gemäß § 13 Abs. 2 ImmoInvFG liegt in der Kapitalgesellschaft für Immobilien und in der Depotbank zur Einsicht auf.

11. Bericht des Aufsichtsrates

Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat während der Rechnungsperiode laufend Bericht erstattet. Der Aufsichtsrat hat insbesondere die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und der Fondsbestimmungen überwacht.

Die mit Gesellschafterbeschluss zum Bankprüfer bestellte KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft hat den Rechenschaftsbericht für das Rechnungsjahr vom 1. Oktober 2009 bis 30. September 2010 geprüft und den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Der Rechenschaftsbericht der Geschäftsführung wurde gem. § 13 Abs. 4 Immobilien-Investmentfondsgesetz gemeinsam mit dem Prüfbericht des Bankprüfers dem Aufsichtsrat vorgelegt.

Der Aufsichtsrat

Mag. Reinhard Madlencnik e. h.
Vorsitzender

Wien, im Dezember 2010

III. Fondsbestimmungen

Anlage

Fondsbestimmungen vom 19.05.2010 mit Wirkung 01.09.2010

REAL INVEST Austria

mündelsicherer Immobilienfonds

INHALTSVERZEICHNIS

Allgemeine Fondsbestimmungen nach dem ImmoInvFG

§ 1	Grundlagen	II
§ 2	Rechtsnatur des Immobilienfonds	II
§ 3	Anteilscheine und Sammelurkunden	II
§ 4	Verwaltung des Immobilienfonds	II
§ 5	Depotbank	II
§ 6	Ausgabepreis und Anteilswert	II
§ 7	Rücknahme	III
§ 8	Rechnungslegung	III
§ 9	Behebungszeit für Ertragnisanteile	III
§ 10	Veröffentlichung	III
§ 11	Änderung der Fondsbestimmungen	III
§ 12	Kündigung und Abwicklung	III
§ 12a	Zusammenlegung oder Übertragung von Fondsvermögen	III

Besondere Fondsbestimmungen

§ 13	Depotbank	IV
§ 14	Zahl- und Einreichstellen	IV
§ 15	Vermögenswerte in Immobilien	IV
§ 16	Risikomischung	IV
§ 17	Bankguthaben und Wertpapierveranlagung	IV
§ 18	Grundstücks-Gesellschaften	IV
§ 19	Derivative	V
§ 19a	OTC-Derivate	V
§ 20	Bewertung	V
§ 21	Kurzfristige Kreditaufnahme	V
§ 22	Veräußerung und Belastung, Kreditaufnahme	V
§ 22a	Pensionsgeschäfte	V
§ 22b	Wertpapierleihe	VI
§ 23	Grundsätze der Vorschaurechnung	VI
§ 24	Modalitäten der Ausgabe und Rücknahme	VI
§ 25	Rechnungsjahr	VI
§ 26	Kosten, Ersatz von Aufwendungen	VI
§ 27	Verwendung der Erträge bei Ausschüttungsanteilscheinen	VI
§ 28	Verwendung der Erträge bei Thesaurierungsanteilscheinen mit KEST-Abzug (Thesaurierer)	VI
§ 28a	Verwendung der Erträge bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST-Abzug (Vollthesaurierer Inlands- und Auslandstranche)	VI
§ 28b	Verwendung der Erträge bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST-Abzug (Vollthesaurierer Auslandstranche)	VI

Anhang zu § 19	VII
----------------------	-----

Allgemeine Fondsbestimmungen nach dem ImmoInvFG

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anteilhabern und der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (nachstehend „Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien“ genannt) sowie der UniCredit Bank Austria AG (nachstehend „Depotbank“ genannt) für den von der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien verwalteten Immobilienfonds, die nur in Verbindung mit den für den jeweiligen Immobilienfonds aufgestellten „Besonderen Fondsbestimmungen“ gelten:

§ 1 Grundlagen

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien unterliegt den Vorschriften des österreichischen Immobilien-Investmentfondsgesetzes 2003 (nachstehend ImmoInvFG) in der jeweils geltenden Fassung.

§ 2 Rechtsnatur des Immobilienfonds

1. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hält das gesamte Fondsvermögen als Treuhandeigentum im eigenen Namen, jedoch auf Rechnung der Anteilhaber.
Die Anzahl der Anteile ist nicht begrenzt.
2. Die Anteile werden durch Anteilscheine mit Wertpapiercharakter über einen oder mehrere Anteile verkörpert. Die Anteilscheine verbriefen die Rechte der Anteilhaber gegenüber der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und der Depotbank.
Nach Maßgabe der besonderen Fondsbestimmungen können die Anteilscheine in mehreren Anteilscheingattungen ausgegeben werden.
Die Anteilscheine werden in Sammelurkunden (gemäß § 24 Depotgesetz in der jeweils geltenden Fassung) dargestellt.
3. Jeder Erwerber eines Anteiles an einer Sammelurkunde erwirbt in der Höhe seines Anteiles an den in der Sammelurkunde verbrieften Anteilen eine schuldrechtliche Teilhabe an sämtlichen Vermögenswerten des Immobilienfonds.
4. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf mit Zustimmung ihres Aufsichtsrates die Anteile teilen (splitten) und zusätzliche Anteilscheine an die Anteilhaber ausgeben oder die alten Anteilscheine in neue umtauschen, wenn sie zufolge der Höhe des errechneten Anteilwertes (§ 6) eine Teilung der Anteile als im Interesse der Anteilhaber gelegen erachtet.

§ 3 Anteilscheine und Sammelurkunden

1. Die Anteilscheine lauten auf den Inhaber.
2. Die Sammelurkunden tragen die handschriftliche Unterfertigung eines Geschäftsleiters oder eines dazu beauftragten Angestellten der Depotbank sowie zweier Geschäftsleiter der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien.

§ 4 Verwaltung des Immobilienfonds

1. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ist berechtigt, über die Vermögenswerte des Immobilienfonds zu verfügen und die Rechte aus diesen Vermögenswerten auszuüben. Sie handelt hierbei im eigenen Namen für Rechnung der Anteilhaber. Sie hat hierbei die Interessen der Anteilhaber zu wahren, die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters im Sinne des § 84 Abs.1 Aktiengesetz anzuwenden und die Bestimmungen des ImmoInvFG sowie die Fondsbestimmungen einzuhalten. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien kann sich bei der Verwaltung des Immobilienfonds zum Zwecke einer effizienteren Geschäftsführung Dritter bedienen, die hierbei für Rechnung der Anteilhaber handeln.
2. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf für Rechnung eines Immobilienfonds weder Gelddarlehen gewähren noch Verpflichtungen aus einem Bürgschafts- oder einem Garantievertrag eingehen.
Hiervon ist eine Darlehensgewährung an eine Grundstücks-Gesellschaft gemäß § 24 ImmoInvFG (§ 18) ausgenommen.
3. Vermögenswerte des Immobilienfonds dürfen außer in den – laut den „Besonderen Fondsbestimmungen“ – vorgesehenen Fällen nicht verpfändet oder sonst belastet, zur Sicherung übereignet oder abgetreten werden.

§ 5 Depotbank

Die im Sinne des § 35 ImmoInvFG bestellte Depotbank (§ 13) führt die Depots und Konten des Immobilienfonds und übt alle übrigen, ihr im ImmoInvFG sowie in den Fondsbestimmungen übertragenen Funktionen aus.

§ 6 Ausgabepreis und Anteilwert

1. Die Depotbank hat den Wert eines Anteiles (Anteilwert) für jede Anteilscheingattung jedes Mal dann zu errechnen, wenn eine Ausgabe oder eine Rücknahme der Anteile stattfindet, mindestens aber zweimal im Monat.
Die Depotbank hat den Ausgabe- und den Rücknahmepreis (§ 7) der Anteile jedes Mal dann zu veröffentlichen, wenn eine Ausgabe oder eine Rücknahme der Anteile stattfindet, mindestens aber zweimal im Monat.
Der Wert eines Anteiles ergibt sich aus der Teilung des Gesamtwertes des Immobilienfonds einschließlich der Erträge durch die Zahl der Anteile. Der Gesamtwert des Immobilienfonds ist aufgrund der nicht länger als ein Jahr zurückliegenden Bewertung gemäß § 29 ImmoInvFG und der jeweiligen Kurswerte der zum Immobilienfonds gehörenden Wertpapiere, Geldbeträge, Guthaben, Forderungen und sonstigen Rechte, abzüglich Verbindlichkeiten, von der Depotbank zu ermitteln.
Der Ermittlung der Kurswerte werden die letztbekanntesten Börsenkurse bzw. Preisfeststellungen zugrunde gelegt. Die Bewertung der Vermögenswerte erfolgt gemäß § 20.
Die in § 26 genannten Nebenkosten im Zuge der Anschaffung einer Immobilie werden für die jeweilige Immobilie ab dem Jahr der Anschaffung über einen Zeitraum von 10 Jahren, gleichmäßig auf das Fondsvermögen verteilt, angelastet.
Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien stellt der Depotbank eine neue Bewertung gemäß § 29 ImmoInvFG zur Verfügung, falls anzunehmen ist, dass der Wert der Vermögenswerte gemäß § 21 ImmoInvFG von der zuletzt erstellten Bewertung um mehr als 10 vH des Immobilienvermögens abweicht. Bei Vermögenswerten gemäß § 21 ImmoInvFG, die über eine Grundstücksgesellschaft gehalten werden, erfolgt bereits eine Neubewertung, wenn anzunehmen ist, dass der Wert von der zuletzt erstellten Bewertung um mehr als 5 vH des Immobilienvermögens abweicht.
2. Der Ausgabepreis ergibt sich aus dem Anteilwert zuzüglich eines Aufschlages pro Anteil zur Deckung der Ausgabekosten der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien. Der sich ergebende Preis wird gerundet. Die Höhe dieses Aufschlages bzw. der Rundung ist in den Besonderen Fondsbestimmungen (§ 24) angeführt.
3. Der Ausgabepreis und der Rücknahmepreis werden gemäß § 19 ImmoInvFG iVm. § 10 Abs. 3 KMG für jede Anteilscheingattung in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung mit Erscheinungsort im Inland und/oder in elektronischer Form auf der Internet-Seite der emittierenden Kapitalanlagegesellschaft veröffentlicht.

§ 7 Rücknahme

1. Auf Verlangen eines Anteilinhabers ist diesem sein Anteil an dem Immobilienfonds zum jeweiligen Rücknahmepreis ausbezahlt, und zwar gegen Rückgabe des Anteilscheines, der noch nicht fälligen Ertragnisscheine und des Erneuerungsscheines.
2. Der Rücknahmepreis ergibt sich aus dem Wert eines Anteiles, abzüglich eines Abschlags und / oder einer Abrundung, soweit dies in den Besonderen Fondsbestimmungen angeführt ist. Die Auszahlung des Rücknahmepreises sowie die Errechnung und Veröffentlichung des Rücknahmepreises gemäß § 6 kann unter gleichzeitiger Anzeige an die Finanzmarktaufsicht vorübergehend unterbleiben und vom Verkauf von Vermögenswerten des Immobilienfonds sowie vom Eingang des Verwertungserlöses abhängig gemacht werden, wenn außergewöhnliche Umstände vorliegen, die dies unter Berücksichtigung berechtigter Interessen der Anteilinhaber erforderlich erscheinen lassen.

Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die Bankguthaben und der Erlös gehaltener Wertpapiere zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung nicht ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen.

Reichen nach Ablauf einer Frist von 12 Monaten die Bankguthaben und der Erlös gehaltener Wertpapiere nicht aus, so sind Vermögenswerte des Immobilienfonds zu veräußern.

Bis zu einer Veräußerung dieser Vermögenswerte zu angemessenen Bedingungen, bis zu 24 Monate nach Vorlage des Anteilscheines zur Rücknahme, kann die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien die Rücknahme verweigern. Nach Ablauf dieser Frist darf die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien Vermögenswerte des Immobilienfonds beliehen, wenn das erforderlich ist, um Mittel zur Rücknahme der Anteilscheine zu beschaffen.

§ 8 Rechnungslegung

1. Innerhalb von vier Monaten nach Ablauf des Rechnungsjahres des Immobilienfonds veröffentlicht die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien einen gemäß § 13 ImmoInvFG erstellten Rechenschaftsbericht.
2. Innerhalb von zwei Monaten nach Ablauf der ersten sechs Monate des Rechnungsjahres eines Immobilienfonds veröffentlicht die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien einen gemäß § 13 ImmoInvFG erstellten Halbjahresbericht. Der Halbjahresbericht hat die Vorschau Daten bis Ende des Rechnungsjahres zu enthalten.
3. Der Rechenschaftsbericht und der Halbjahresbericht werden in der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und in der Depotbank zur Einsicht aufgelegt und auf der Homepage der Kapitalanlagegesellschaft zur Verfügung gestellt.

§ 9 Behebungszeit für Ertragnisanteile

Der Anspruch der Anteilscheininhaber auf Herausgabe der Ertragnisanteile verjährt nach Ablauf von fünf Jahren. Solche Ertragnisanteile sind nach Ablauf der Frist als Erträge des Immobilienfonds zu behandeln.

§ 10 Veröffentlichung

Auf alle die Anteilscheine betreffenden Veröffentlichungen – ausgenommen die Verlautbarung der gemäß § 6 ermittelten Werte – findet § 10 Abs. 3 und 4 Kapitalmarktgesetz (KMG) Anwendung.

Die Veröffentlichungen können entweder

- durch vollständigen Abdruck im Amtsblatt zur Wiener Zeitung oder
- indem Exemplare dieser Veröffentlichung am Sitz der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und der Zahlstellen in ausreichender Zahl und kostenlos zur Verfügung gestellt werden, und das Erscheinungsdatum und die Abholstellen im Amtsblatt zur Wiener Zeitung kundgemacht wurden oder
- gemäß § 10 Abs. 3 Z 3 KMG in elektronischer Form auf der Internet-Seite der emittierenden Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien erfolgen.

Die Mitteilung gemäß § 10 Abs. 4 KMG erfolgt im Amtsblatt zur Wiener Zeitung oder in einer Zeitung mit Verbreitung im gesamten Bundesgebiet.

Für Prospektänderungen gemäß § 7 Abs. 2 ImmoInvFG kann die Mitteilung auch lediglich in elektronischer Form auf der Internet-Seite der emittierenden Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien erfolgen.

§ 11 Änderung der Fondsbestimmungen

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien kann die Fondsbestimmungen mit Zustimmung des Aufsichtsrates und mit Zustimmung der Depotbank ändern. Die Änderung bedarf ferner der Bewilligung der Finanzmarktaufsicht. Die Änderung ist zu veröffentlichen. Sie tritt mit dem in der Veröffentlichung angegebenen Tag, frühestens aber 3 Monate nach der Veröffentlichung in Kraft.

§ 12 Kündigung und Abwicklung

1. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien kann die Verwaltung des Immobilienfonds nach Einholung der Bewilligung durch die Finanzmarktaufsicht unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten (§15 Abs. 1 ImmoInvFG) bzw., sofern das Fondsvermögen EUR 30 Mio. unterschreitet, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist durch öffentliche Bekanntmachung (§ 10) kündigen (§15 Abs. 2 ImmoInvFG). Eine Kündigung gemäß §15 Abs. 2 ImmoInvFG ist während einer Kündigung gemäß §15 Abs. 1 ImmoInvFG nicht zulässig.
2. Endet das Recht der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien zur Verwaltung dieses Immobilienfonds, so wird die Verwaltung oder Abwicklung nach den diesbezüglichen Bestimmungen des ImmoInvFG erfolgen.

§ 12a Zusammenlegung oder Übertragung von Fondsvermögen

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien kann das Fondsvermögen des Immobilienfonds unter Einhaltung von § 3 Abs. 2 bzw. § 15 Abs. 4 ImmoInvFG mit Fondsvermögen anderer Immobilienfonds zusammenlegen oder das Fondsvermögen des Immobilienfonds auf Fondsvermögen anderer Immobilienfonds übertragen bzw. Fondsvermögen anderer Immobilienfonds in das Fondsvermögen des Immobilienfonds übernehmen.

Dem Anteilinhaber dürfen durch diese Vorgehensweise keine Kosten entstehen.

Besondere Fondsbestimmungen

für den **REAL INVEST Austria**, mündelsicherer Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG.

§ 13 Depotbank

Depotbank ist die UniCredit Bank Austria AG, Wien.

§ 14 Zahl- und Einreichstellen (für Ausschüttungsfonds oder Thesaurierungsfonds oder Vollthesaurierer)

1. Zahl- und Einreichstelle für die Anteilscheine und Erträgnisscheine ist die UniCredit Bank Austria AG.
2. Für den Immobilienfonds werden sowohl Ausschüttungs- als auch Thesaurierungsanteilscheine mit KEST-Abzug und Thesaurierungsanteilscheine ohne KEST-Abzug zwar jeweils über einen Anteil ausgegeben.
Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien behält sich vor, auch Thesaurierungsanteilscheine ohne KEST-Abzug (Auslandstranche) über einen Anteil auszugeben.
Die Anteilscheine werden in Sammelurkunden dargestellt. Effektive Stücke können daher nicht ausgefolgt werden.
3. Soweit die Anteilscheine in Sammelurkunden dargestellt werden, erfolgt die Gutschrift der Ausschüttungen gemäß § 27 bzw. der Auszahlungen gemäß § 28 bzw. § 28a der Fondsbestimmungen durch das jeweils für den Anteilinhaber depotführende Kreditinstitut.

§ 15 Vermögenswerte in Immobilien

1. Für den Immobilienfonds dürfen nach Maßgabe des ImmoInvFG nachstehende Arten von Vermögenswerten erworben werden, wobei der Grundsatz der Risikostreuung zu beachten ist und berechnete Interessen der Anteilinhaber nicht verletzt werden dürfen:
Nachstehende in der Republik Österreich belegene Vermögenswerte, sofern diese zur Anlegung von Mündelgeld geeignet sind:
 - a) bebaute Grundstücke;
 - b) Grundstücke im Zustand der Bebauung, wenn nach den Umständen mit einem Abschluss der Bebauung in angemessener Zeit zu rechnen ist und die Aufwendungen für die Grundstücke zusammen mit dem Wert der bereits in dem Immobilienfonds befindlichen Grundstücke im Zustand der Bebauung gemäß dieser Ziffer insgesamt 40 vH des Wertes des Immobilienfonds nicht überschreiten;
 - c) Unbebaute Grundstücke, die für eine alsbaldige eigene Bebauung bestimmt und geeignet sind, wenn zur Zeit des Erwerbs ihr Wert zusammen mit dem Wert der bereits in dem Immobilienfonds befindlichen unbebauten Grundstücke insgesamt 30 vH des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigt;
 - d) Baurechte, Miteigentum sowie Wohnungseigentum, je unter den Voraussetzungen der lit. a) bis c).
2. Es dürfen auch Gegenstände erworben werden, die zur Bewirtschaftung der Vermögenswerte des Immobilienfonds erforderlich sind.
3. Die Auswahl der Immobilien erfolgt nach folgenden Grundsätzen:
Lage: schwerpunktmäßig in und im Umland von städtischen Bereichen in Österreich
Immobilienart (Nutzungsart):
 - Immobilien mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Nutzung;
 - Immobilien mit sozialinfrastruktureller Nutzung (wie zum Beispiel Kindergärten, Tagesheime, Schulen, universitäre Einrichtungen, Studentenheime, Seniorenresidenzen, Pflegeeinrichtungen sowie Krankenbehandlungs- und -betreuungseinrichtungen);
 - Immobilien mit infrastruktureller Nutzung (wie zum Beispiel Einrichtungen der öffentlichen Sicherheit, Versorgung, Verkehr und Verwaltung);
 - Fachmarkt- und Einkaufszentren sowie Nahversorgungseinrichtungen (wie zum Beispiel Supermärkte, Geschäfte, Dienstleistungsunternehmen, Ladenzeilen);
 - Büroimmobilien.

§ 16 Risikomischung

1. Der Immobilienfonds muss aus mindestens 10 Vermögenswerten gemäß § 15 Z 1 und 2 bestehen.
2. Keiner der Vermögenswerte gemäß § 15 Z 1 darf zur Zeit des Erwerbs den Wert von 20 vH des Wertes des Immobilienfonds übersteigen.
3. Die Begrenzungen der Z.1 und 2 sind für den Immobilienfonds erst verpflichtend, wenn seit dem Zeitpunkt seiner Bildung eine Frist von vier Jahren verstrichen ist, wobei eine Fondsfusion nicht als Bildung gilt.

§ 17 Bankguthaben und Wertpapierveranlagung

1. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien kann für einen Immobilienfonds folgende Vermögenswerte bis zu 49 vH des Fondsvermögens halten bzw. erwerben:
 - I. Bankguthaben nach Maßgabe der Bestimmungen des § 6 Abs. 7 ImmoInvFG;
 - II. Anteile an Kapitalanlagefonds gemäß § 1 Abs. 1 oder 2 InvFG, die nach den Fondsbestimmungen ausschließlich in Vermögensgegenstände nach Z 1 und Z 3 veranlagen dürfen und den Bestimmungen des § 5 Abs. 6 InvG 1993 entsprechen;
 - III. Wertpapiere gemäß § 230 b Z 1 bis Z 4 ABGB mit einer jeweiligen Restlaufzeit von längstens drei Jahren;
 - IV. Wertpapiere gemäß § 230 b Z 1 bis Z 5 ABGB, die an einer Börse in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zum amtlichen Markt zugelassen sind, soweit diese Wertpapiere insgesamt einen Betrag von 5 vH des Fondsvermögens nicht überschreiten.
2. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat vom Fondsvermögen eines Immobilienfonds einen Betrag, der mindestens 10 vH des Fondsvermögens (ohne Erträgnisse) entspricht, in Vermögenswerten gemäß Abs. 1 Z 1 bis Z 3 zu halten.
3. Neben den Erträgnissen dürfen Bankguthaben bis zu einer Höhe von 20 vH des Fondsvermögens bei derselben Kreditinstitutsguppe (§ 30 BWG) als Schuldner gehalten werden.

§ 18 Grundstücks-Gesellschaften

1. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien darf für Rechnung des Immobilienfonds Beteiligungen an Grundstücks-Gesellschaften erwerben und halten, wenn die Beteiligung einen dauernden Ertrag erwarten lässt.
Grundstücks-Gesellschaften sind Gesellschaften,
 - a) deren Unternehmensgegenstand im Gesellschaftsvertrag oder in der Satzung auf Tätigkeiten beschränkt ist, welche die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien für den Immobilienfonds ausüben darf, und

- b) die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne des § 21 ImmoInvFG erwerben dürfen, die nach den Fondsbestimmungen unmittelbar für den Immobilienfonds erworben werden dürfen.
2. Der Wert aller Beteiligungen (inklusive allfälliger Darlehensforderungen) an Grundstücks-Gesellschaften, an denen die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien für Rechnung des Immobilienfonds beteiligt ist, darf 49 vH des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigen. Sofern die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien bei der Grundstücks-Gesellschaft nicht über die für eine Änderung der Satzung erforderliche Stimmen- und Kapitalmehrheit verfügt, darf der Wert der Beteiligungen 20vH des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigen.

§ 19 Derivative

Für einen Immobilienfonds dürfen zur Absicherung der Vermögensgegenstände und zur Fixierung von Forderungen aus der Bewirtschaftung der Vermögenswerte gemäß § 21 ImmoInvFG, die in den folgenden 24 Monaten fällig werden, abgeleitete Finanzinstrumente (Derivate), einschließlich gleichwertiger bar abgerechneter Instrumente, die an einem geregelten Markt gemäß § 2 Z 37 BWG notiert oder gehandelt werden oder an einem anderen anerkannten, geregelten, für das Publikum offenen und ordnungsgemäß funktionierenden Wertpapiermarkt eines Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum gehandelt werden oder an einer Wertpapierbörse eines Drittlandes (§ 2 Z 8 BWG) amtlich notiert oder an einem anerkannten, geregelten, für das Publikum offenen und ordnungsgemäß funktionierenden Wertpapiermarkt eines Drittlandes gehandelt werden, erworben werden, sofern es sich bei den Basiswerten um Wertpapiere, Geldmarktinstrumente, Vermögensgegenstände gemäß § 21 Abs. 1 und 2 ImmoInvFG sowie Beteiligungen gemäß § 23 ImmoInvFG oder um Finanzindizes, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen handelt, in welche der Immobilienfonds gemäß den in seinen Fondsbestimmungen genannten Anlagezielen investieren darf.

§ 19a OTC-Derivate

1. Für einen Immobilienfonds dürfen zur Absicherung der Vermögensgegenstände und zur Fixierung von Forderungen aus der Bewirtschaftung der Vermögenswerte gemäß § 21 ImmoInvFG, die in den folgenden 24 Monaten fällig werden, abgeleitete Finanzinstrumente, die nicht an einer Börse oder einem geregelten Markt gehandelt werden (OTC-Derivate), wie etwa Zinsswaps und Devisenswaps, eingesetzt werden, sofern:
- es sich bei den Basiswerten um Wertpapiere, Geldmarktinstrumente, Vermögensgegenstände gemäß § 21 Abs. 1 und 2 ImmoInvFG sowie Beteiligungen gemäß § 23 ImmoInvFG oder um Finanzindizes, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen handelt, in welche der Immobilienfonds gemäß den in seinen Fondsbestimmungen genannten Anlagezielen investieren darf,
 - die Gegenparteien bei Geschäften mit OTC-Derivaten einer Aufsicht unterliegende Institute der Kategorien sind, die von der Finanzmarktaufsichtsbehörde durch Verordnung zugelassen wurden, und
 - die OTC-Derivate einer zuverlässigen und überprüfbaren Bewertung auf Tagesbasis unterliegen und jederzeit auf Initiative der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien zum angemessenen Zeitwert veräußert, liquidiert oder durch ein Gegengeschäft glattgestellt werden können.
2. Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat ein Verfahren zu verwenden, das eine präzise und unabhängige Bewertung des jeweiligen Wertes der OTC-Derivate erlaubt.
3. Das Ausfallrisiko bei Geschäften eines Immobilienfonds mit OTC-Derivaten darf folgende Sätze nicht überschreiten:
- wenn die Gegenpartei ein Kreditinstitut im Sinne des § 2 Z 20 BWG ist, 10 vH des Fondsvermögens,
 - ansonsten 5 vH des Fondsvermögens.

§ 20 Bewertung

1. Für die Bewertung sind von der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mindestens zwei von ihr und der Depotbank unabhängige, fachlich geeignete Sachverständige für das Fachgebiet der Immobilienschätzung und -bewertung beizuziehen.
- Die Bestellung der Sachverständigen erfolgt durch die Geschäftsleitung der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien im Einvernehmen mit der Depotbank und mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien.
2. Die Bewertung der Vermögenswerte im Sinne des § 15 hat nach den allgemein anerkannten Bewertungsgrundsätzen und mindestens einmal jährlich zu erfolgen, jedenfalls aber bei Erwerb, Veräußerung oder Belastung derartiger Vermögenswerte, bei Anordnung einer Bewertung durch die Depotbank aus besonderem Anlass.
- Den jeweiligen Berechnungen für die Wertermittlung des Immobilienfonds und seiner Anteile ist der arithmetische Mittelwert der zum gleichen Stichtag erfolgten Bewertungen der zwei oder mehreren Sachverständigen gemäß Z.1 zu Grunde zu legen.
3. Bei einer Beteiligung nach § 18 hat die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien die im Jahresabschluss oder der Vermögensaufstellung der Grundstücks-Gesellschaft ausgewiesenen Grundstücke mit dem Wert anzusetzen, der von mindestens zwei Sachverständigen gemäß Z. 1 festgestellt wurde. Die Sachverständigen haben die Grundstücke vor Erwerb der Beteiligung an der Grundstücks-Gesellschaft und danach mindestens einmal jährlich zu bewerten sowie neu zu erwerbende Grundstücke vor ihrem Erwerb. Die sonstigen Vermögensgegenstände der Grundstücks-Gesellschaft sind ebenso wie die sonstigen Vermögensgegenstände des Immobilienfonds zu bewerten. Die aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten sind von diesen Werten abzuziehen.

§ 21 Kurzfristige Kreditaufnahme

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

Im Rahmen des § 7 aufgenommene Kredite sind auf diesen Hundertsatz nicht anzuwenden.

§ 22 Veräußerung und Belastung, Kreditaufnahme

Die Veräußerung von Vermögenswerten gemäß § 15 ist zulässig, soweit die Gegenleistung den gemäß § 20 ermittelten Wert nicht oder nur unwesentlich unterschreitet.

Die Kreditaufnahme und die Belastung von Vermögenswerten gemäß § 21 ImmoInvFG sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf Vermögensgegenstände gemäß § 21 ImmoInvFG beziehen, ist zulässig, wenn diese im Rahmen einer ordnungsmäßigen Wirtschaftsführung geboten ist und wenn die Depotbank der Kreditaufnahme und der Belastung zustimmt, weil sie die Bedingungen, unter denen die Kreditaufnahme und die Belastung erfolgen sollen, für marktüblich erachtet.

Diese Kreditaufnahme und diese Belastung dürfen insgesamt 50 vH des Verkehrswertes der Vermögenswerte gemäß § 15 nicht überschreiten. Im Rahmen des § 21 aufgenommene Kredite sind bei der Berechnung gemäß dieser Bestimmung anzurechnen und mindern die Zulässigkeit der Kreditaufnahme und die Belastbarkeit entsprechend.

§ 22a Pensionsgeschäfte

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ist berechtigt, innerhalb der Veranlagungsgrenzen Vermögensgegenstände gemäß § 32 ImmoInvFG mit der Verpflichtung des Verkäufers, diese Vermögensgegenstände zu einem im vorhinein bestimmten Zeitpunkt zu einem im voraus bestimmten Preis zurückzunehmen, für das Fondsvermögen zu kaufen.

§ 22b Wertpapierleihe

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ist berechtigt, Wertpapiere bis zu 30 vH des Fondsvermögens im Rahmen eines anerkannten Wertpapierleihsystems an Dritte befristet unter der Bedingung zu übereignen, dass der Dritte verpflichtet ist, die übereigneten Wertpapiere nach Ablauf einer im vorhinein bestimmten Leihdauer wieder zurück zu übereignen.

§ 23 Grundsätze der Vorscheurechnung

Für die Darstellung der Vorscheurechnung für die Entwicklung und Erhaltung des Fondsvermögens werden folgende Grundsätze angewendet:

Die Vorschau des Halbjahresberichtes werden in der Form dargestellt, dass unter Anwendung der erforderlichen kaufmännischen Sorgfalt anhand der Halbjahresergebnisse eine Hochrechnung auf das gesamte Fondsrechnungsjahr erfolgt, wobei einerseits die zu erwartenden laufenden Erträge und Einnahmen und mögliche Ausfälle und andererseits voraussichtliche Kosten und erkennbare Auswirkungen auf die Wertentwicklung der Immobilien dargestellt werden.

§ 24 Modalitäten der Ausgabe und Rücknahme

Die Berechnung des Anteilswertes gemäß § 6 der Fondsbestimmungen erfolgt in EUR.

Der Ausgabezuschlag zur Deckung der Ausgabekosten der Gesellschaft beträgt 3 vH. Für die Ermittlung des Ausgabepreises wird der sich ergebende Betrag auf den nächsten Cent kaufmännisch gerundet.

Der Rücknahmepreis entspricht dem Anteilwert.

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

§ 25 Rechnungsjahr

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

§ 26 Kosten, Ersatz von Aufwendungen

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

Für sonstige Dienstleistungen im Rahmen von Transaktionsprozessen im Zusammenhang mit Vermögenswerten gemäß § 15 und § 18 kann die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien jeweils eine einmalige Vergütung von bis zu 1 vH des Kauf- bzw. des Verkaufspreises beanspruchen;

bei von der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien durchgeführten Projektentwicklungen kann eine Vergütung von bis zu 2 vH der Kosten der Baumaßnahmen erhoben werden.

Neben den vorgenannten Vergütungen gehen weiters folgende Aufwendungen (einschließlich Steuern) zu Lasten des Immobilienfonds:

- bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs-, Verbesserungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten)
- im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von sonstigen Vermögensgegenständen entstehende Kosten
- alle sonstigen durch den Erwerb, die Bebauung, die Veräußerung und die Belastung sowie durch die Verwaltung der Immobilien verursachten Aufwendungen und Nebenkosten inkl. Steuern und Gebühren
- Sachverständigenkosten
- Kosten für Pflichtveröffentlichungen
- Depotgebühren
- Prüfungs-, Beratungs- und Abschlusskosten
- Jährliche Vergütung der Depotbank für ihre Tätigkeit von bis zu 0,15 vH des Fondsvermögens, die diese auf Basis der Monatsendwerte anteilig verrechnet.

Vom Nettoabwicklungserlös erhält die Depotbank eine Vergütung von 2 vH des Fondsvermögens.

§ 27 Verwendung der Erträge bei Ausschüttungsanteilscheinen

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge (gemäß § 14 Abs. 2 ImmoInvFG Bewirtschaftungs-, Aufwertungs-, Wertpapier- und Liquiditätsgewinne) sind nach Deckung der Kosten nach dem Ermessen der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ab 01.12. des folgenden Rechnungsjahres auszuschütten, soweit sie nicht für künftige Instandsetzungen von Gegenständen des Fondsvermögens erforderlich sind; der Rest wird auf neue Rechnung vorgetragen.

§ 28 Verwendung der Erträge bei Thesaurierungsanteilscheinen mit KEST-Abzug (Thesaurierer)

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es ist bei Thesaurierungsfondsanteilscheinen ab 01.12. ein gemäß § 14 Abs. 1 2. Satz ImmoInvFG ermittelter Betrag auszuzahlen, der zutreffendenfalls zur Deckung einer auf den ausschüttungsgleichen Ertrag des Anteilscheines entfallenden Kapitalertragsteuerabfuhrpflicht zu verwenden ist.

§ 28a Verwendung der Erträge bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST-Abzug (Vollthesaurierer Inlands- und Auslandstranche)

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es wird keine Auszahlung gem. § 14 ImmoInvFG vorgenommen.

Die Kapitalanlagegesellschaft stellt durch Erbringung entsprechender Nachweise von den depotführenden Stellen sicher, dass die Anteilscheine im Auszahlungszeitpunkt nur von Anteilhabern gehalten werden können, die entweder nicht der inländischen Einkommen- oder Körperschaftsteuer unterliegen oder bei denen die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 94 des Einkommensteuergesetzes vorliegen.

Werden diese Voraussetzungen zum Auszahlungszeitpunkt nicht erfüllt, ist der gemäß § 14 ImmoInvFG ermittelte Betrag durch Gutschrift des jeweils depotführenden Kreditinstituts auszuzahlen.

§ 28b Verwendung der Erträge bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST-Abzug (Vollthesaurierer Auslandstranche)

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es wird keine Auszahlung gem. § 14 ImmoInvFG vorgenommen.

Die Kapitalanlagegesellschaft stellt durch Erbringung entsprechender Nachweise von den depotführenden Stellen sicher, dass die Anteilscheine im Auszahlungszeitpunkt nur von Anteilhabern gehalten werden können, die entweder nicht der inländischen Einkommen- oder Körperschaftsteuer unterliegen oder bei denen die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 94 des Einkommensteuergesetzes bzw. für eine Befreiung von der Kapitalertragssteuer vorliegen.

Anhang zu § 19

Liste der Börsen mit amtlichem Handel und von organisierten Märkten

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

Nach Artikel 16 der Richtlinie 93/22/EWG (Wertpapierdienstleistungsrichtlinie) muss jeder Mitgliedstaat ein aktuelles Verzeichnis der von ihm genehmigten Märkte führen. Dieses Verzeichnis ist den anderen Mitgliedstaaten und der Kommission zu übermitteln.

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

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

Das aktuell gültige Verzeichnis der geregelten Märkte finden Sie unter

http://www.fma.gv.at/cms/site/attachments/0/9/6/CH0236/CMS1230557514954/27072009-liste_geregelte_maerkte.pdf¹⁾

im „Verzeichnis der Geregelten Märkte (pdf)“.

1.2. Folgende Börsen sind unter das Verzeichnis der Geregelten Märkte zu subsumieren:

1.2.1 Luxemburg: Euro MTF Luxemburg

1.3. Gemäß § 32 ImmoInvFG anerkannte Märkte in der EU:

Märkte im EWR, die von den jeweils zuständigen Aufsichtsbehörden als anerkannte Märkte eingestuft werden

2. Börsen in europäischen Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten des EWR

2.1	Bosnien Herzegovina:	Sarajevo, Banja Luka
2.2	Kroatien:	Zagreb Stock Exchange
2.3	Schweiz:	SWX Swiss-Exchange
2.4	Serbien und Montenegro:	Belgrad
2.5	Türkei:	Istanbul (betr. Stock Market nur „National Market“)
2.6	Russland:	Moskau (RTS Stock Exchange)

3. Börsen in außereuropäischen Ländern

3.1	Australien:	Sydney, Hobart, Melbourne, Perth
3.2	Argentinien:	Buenos Aires
3.3	Brasilien:	Rio de Janeiro, Sao Paulo
3.4	Chile:	Santiago
3.5	China:	Shanghai Stock Exchange; Shenzhen Stock Exchange
3.6	Hongkong:	Hongkong Stock Exchange
3.7	Indien:	Bombay
3.8	Indonesien:	Jakarta
3.9	Israel:	Tel Aviv
3.10	Japan:	Tokyo, Osaka, Nagoya, Kyoto, Fukuoka, Niigata, Sapporo, Hiroshima
3.11	Kanada:	Toronto, Vancouver, Montreal
3.12	Korea:	Korea Exchange (Seoul, Busan)
3.13	Malaysia:	Kuala Lumpur
3.14	Mexiko:	Mexiko City
3.15	Neuseeland:	Wellington, Christchurch/ Invercargill, Auckland
3.16	Philippinen:	Manila
3.17	Singapur:	Singapur Stock Exchange
3.18	Südafrika:	Johannesburg
3.19	Taiwan:	Taipei
3.20	Thailand:	Bangkok
3.21	USA:	New York, American Stock Exchange (AMEX), New York Stock Exchange (NYSE), Los Angeles/Pacific Stock Exchange, San Francisco/Pacific Stock Exchange, Philadelphia, Chicago, Boston, Cincinnati
3.22	Venezuela:	Caracas
3.23	Vereinigte Arabische Emirate:	Abu Dhabi Securities Exchange (ADX)

¹⁾Der Link kann durch die österr. Finanzmarktaufsicht (FMA) geändert werden. Den jeweils aktuellen Link finden Sie auf der Homepage der FMA: www.fma.gv.at, Anbieter, „Informationen zu Anbietern am österreichischen Finanzmarkt“, Börse, Übersicht, Downloads, Verzeichnis der Geregelten Märkte.

4. Organisierte Märkte in Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaft

4.1	Japan:	Over the Counter Market
4.2	Kanada:	Over the Counter Market
4.3	Korea:	Over the Counter Market
4.4	Schweiz:	SWX-Swiss Exchange, BX Berne eXchange; Over the Counter Market der Mitglieder der International Capital Market Association (ICMA), Zürich
4.5	USA:	Over the Counter Market im NASDAQ-System, Over the Counter Market (markets organised by NASD such as Over-the-Counter Equity Market, Municipal Bond Market, Government Securities Market, Corporate Bonds and Public Direct Participation Programs) Over-the-Counter-Market for Agency Mortgage-Backed Securities

5. Börsen mit Futures und Options Märkten

5.1	Argentinien:	Bolsa de Comercio de Buenos Aires
5.2	Australien:	Australian Options Market, Australian Securities Exchange (ASX)
5.3	Brasilien:	Bolsa Brasileira de Futuros, Bolsa de Mercadorias & Futuros, Rio de Janeiro Stock Exchange, Sao Paulo Stock Exchange
5.4	Hongkong:	Hong Kong Futures Exchange Ltd.
5.5	Japan:	Osaka Securities Exchange, Tokyo International Financial Futures Exchange, Tokyo Stock Exchange
5.6	Kanada:	Montreal Exchange, Toronto Futures Exchange
5.7	Korea:	Korea Exchange (KRX)
5.8	Mexiko:	Mercado Mexicano de Derivados
5.9	Neuseeland:	New Zealand Futures & Options Exchange
5.10	Philippinen:	Manila International Futures Exchange
5.11	Singapur:	The Singapore Exchange Limited (SGX)
5.12	Slowakei:	RM-System Slovakia
5.13	Südafrika:	Johannesburg Stock Exchange (JSE), South African Futures Exchange (SAFEX)
5.14	Schweiz:	EUREX
5.15	Türkei:	TurkDEX
5.16	USA:	American Stock Exchange, Chicago Board Options Exchange, Chicago, Board of Trade, Chicago Mercantile Exchange, Comex, FINEX, Mid America Commodity Exchange, ICE Future US Inc. New York, Pacific Stock Exchange, Philadelphia Stock Exchange, New York Stock Exchange, Boston Options Exchange (BOX)

Impressum

Herausgeber: Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH
Ort und Datum: Wien, im Dezember 2010