



REAL INVEST Austria **Mündelsicherer Immobilienfonds**

Rechenschaftsbericht zum 30. September 2019

 **Bank Austria Real Invest**
Member of  **UniCredit**

REAL INVEST Austria.

Mündelsicherer Immobilienfonds.

Rechenschaftsbericht zum 30. September 2019

Inhalt

Allgemeine Angaben zur Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	4
Allgemeine Angaben zum REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds	5
Vorwort	6
Portfolioüberblick	7
Portfolioentwicklung	7
Bericht über die Tätigkeiten im abgelaufenen Rechnungsjahr	10
Wesentliche Ereignisse nach dem 30. September 2019	11
Ausblick und Strategie	11
Vermögensaufstellung zum 1. 10. 2019	12
Anzahl der umlaufenden Anteile	177
Nettobestandswert je Anteil	177
Wertpapierbestand	177
Angaben zur Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung	178
Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre	181
Ausschüttung je Anteil	181
Steuerliche Behandlung je Anteilsschein	182
Bestätigungsvermerk	185
Informationsangaben für Anleger gem. § 21 AIFMG	187
Publizitätsbestimmungen	187
Fondsbestimmungen	Anlage

Rundungshinweis

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

Allgemeine Angaben zur Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Geschäftsanschrift: Rothschildplatz 4, 1020 Wien

Firmenbuchnummer: FN 229661m

Gesellschafter

Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH, Wien (100 %)

Aufsichtsrat

Mag. Reinhard Madlencnik (Vorsitzender)

Mag. Martin Klauzer (stellvertretender Vorsitzender)

Univ.Prof. DI Christoph M. Achammer

Mag. Dr. Maria Doralt

Dr. Bruno Ettenauer

Mag. Marion Morales Albinana-Rosner

Staatskommissär

MR Dr. Tamara Els

AD Gerald Bichler

Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann

Peter Czapek

Stammkapital:

EUR 5.000.000,00

Bankprüfer

Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH, 1010 Wien, Renngasse 1/Freyung

Angaben zur Vergütung gem. § 20 Abs. 2 Z 5 und 6 AIFMG

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Dienstnehmer. Sämtliche Tätigkeiten werden auf Grundlage von entgeltlichen Bereitstellungsverträgen mit der Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH und deren Tochtergesellschaften durch deren Mitarbeiter verrichtet. Die Gesellschaft zahlt sohin keine Vergütungen an diese Mitarbeiter direkt aus.

Durch entsprechende Vereinbarungen ist jedoch sichergestellt, dass von diesen Gesellschaften die folgend angeführten Grundsätze der Vergütungspolitik der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH eingehalten werden:

- Die Vergütungsgrundsätze der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH **unterstützen die Geschäftsstrategie** und die **langfristigen Ziele, Interessen und Werte des Unternehmens bzw. der von der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH verwalteten Immobilienfonds.**
- Die Vergütungsgrundsätze der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH beziehen Maßnahmen zur **Vermeidung von Interessenskonflikten** mit ein.
- Die Vergütungsgrundsätze und -politiken der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH stehen im Einklang mit soliden und wirkungsvollen Risikoübernahmepraktiken und fördern diese **und vermeiden Anreize für eine nicht angemessene Risikofreudigkeit, die das tolerierte Risiko der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH bzw. der von ihr verwalteten Immobilienfonds übersteigt.**
- Der Gesamtbetrag der variablen Vergütung schränkt die Fähigkeit der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH, **ihre Kapitalbasis zu stärken**, nicht ein.
- Die variable Vergütung wird **nicht mittels Instrumenten oder Methoden bezahlt, die die Umgehung der gesetzlichen Anforderungen erleichtern.**
- Mitarbeiter, **die in Kontrollfunktionen beschäftigt sind, werden unabhängig von der Geschäftseinheit, die sie überwachen, entlohnt**, haben eine angemessene Autorität und ihre Vergütung wird auf der Grundlage des Erreichens ihrer organisatorischen Zielvorgaben in Verbindung mit ihren Funktionen, ungeachtet der Ergebnisse der Geschäftstätigkeiten, die sie überwachen, festgelegt.
- **Eine garantierte variable Vergütung steht nicht im Einklang mit einem soliden Risikomanagement oder dem „pay-for-performance“-Grundsatz („Entlohnung für Leistung“)** und soll nicht Teil künftiger Vergütungspläne sein; eine garantierte variable Vergütung ist die Ausnahme, sie erfolgt nur im Zusammenhang mit Neueinstellungen und nur dort, wo die Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH eine solide und starke Kapitalgrundlage hat und ist auf das erste Beschäftigungsjahr beschränkt.

- **Alle Zahlungen** bezüglich der vorzeitigen Beendigung eines Vertrages müssen die im Laufe der Zeit **erzielte Leistung widerspiegeln** und belohnen keine Misserfolge oder Fehlverhalten.

Im 2. Quartal 2017 erfolgte durch eine externe Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft die Überprüfung der Einhaltung der Vergütungspolitik, wobei keine Beanstandungen festgestellt wurden.

Zu den Grundsätzen der Vergütungspolitik wird auch auf die diesbezüglichen Ausführungen auf der Homepage <https://www.realinvest.at/ueber-uns-unternehmensinfos.jsp> „Veröffentlichung gem. § 65a BWG“ verwiesen.

Sonstige Angaben

Keine

Allgemeine Angaben zum REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds

Fondsbestimmungen

Der Immobilienfonds wurde 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 14. März 2019, GZ FMA-IM25 1101/0002-INV/2019, bewilligt und traten mit 1. Juli 2019 in Kraft.

Depotbank

UniCredit Bank Austria AG, Wien

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

Ausgegebene Anteilsklassen

Ausschüttungsanteile	(ISIN AT0000634357)
Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug	(ISIN AT0000634365)
Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug (seit Juli 2007)	(ISIN AT0000A05RD2)

Vorwort

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 2018 bis zum 30. September 2019 vor.

Das Fondsvolumen des REAL INVEST Austria hat sich im Berichtsjahr um rund EUR 334 Mio. auf rund EUR 3.986 Mio. erhöht. Das Immobilienvermögen stieg im selben Zeitraum von rund EUR 2.921 Mio. auf insgesamt rund EUR 3.160 Mio. (einschließlich der Immobilien in Grundstücksgesellschaften). Die Fondsstrategie ist weiterhin auf Stabilität ausgerichtet. Die Liquidität im Fonds beträgt mit Ende des Rechnungsjahres rund EUR 1.219 Mio.

Der REAL INVEST Austria konnte auch im abgelaufenen Rechenschaftsjahr seine Marktführerschaft behaupten. Das Immobilienportfolio mit Schwerpunkt Wien ist nutzungsspezifisch ausgewogen, wobei der Investitionsgrad zum Stichtag 30. September 2019 rund 79 % beträgt.

Mit einer Fondsperformance von rund 2,9% und einer Ausschüttung von 24 Cent je Anteil weist der REAL INVEST Austria auch im sechzehnten Rechnungsjahr eine positive Wertentwicklung auf.

Das Fondsmanagement wird die Immobilienveranlagungsquote unter Berücksichtigung der auf Stabilität ausgerichteten Anlagestrategie weiterhin hoch halten. Bei der Immobilienauswahl legt das Fondsmanagement besonderes Augenmerk auf nachhaltige Mieterträge.

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

Freundliche Grüße

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Die Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann e.h.

Peter Czapek e.h.

Wien, am 29. November 2019

Portfoliüberblick

Der REAL INVEST Austria investiert mit seiner Anlagestrategie seit Fondsstart erfolgreich in Wohnimmobilien und infrastrukturell genutzte Immobilien sowie in Gewerbeimmobilien (Büro und Handel) in ganz Österreich. Im Rahmen der konsequenten Umsetzung der Investitionsstrategie wird neben dem Ausbau des Immobilienportfolios unter Berücksichtigung von optimaler Diversifikation hinsichtlich Nutzungsart und regionaler Verteilung der Liegenschaften auch die Entwicklung der Immobiliensteilmärkte berücksichtigt. Neben dem Ziel eines hohen Veranlagungsgrades wird laufend die Optimierung des Portfolios auf Basis selektiver Verkäufe geprüft.

Das ertragsstarke Portfolio bildet die solide Basis für den Wertzuwachs und die weitere Entwicklung des Fonds.

Das Asset Management der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH stellt hohe Ansprüche hinsichtlich der Qualität bei der Objektbetreuung. Dadurch wird eine nachhaltig erfolgreiche Bewirtschaftung des Portfolios erreicht.

Portfolioentwicklung

Im Berichtsjahr wurden die Investitionen in Wien und andere österreichische Großstadregionen fortgesetzt. Neben mehreren Wohnbauprojektentwicklungen in Wien konnte mit dem Erwerb eines Wohnbauentwicklungsprojektes in Sankt Pölten auch die regionale Portfoliodiversifikation weiter ausgebaut werden. Verkäufe fanden im Rechnungsjahr keine statt, sodass sich das Immobilienvermögen (einschließlich der Immobilien in Grundstücksgesellschaften) auf insgesamt rund EUR 3.160 Mio. gesteigert hat. Insgesamt liegt die Immobilieninvestitionsquote bei rund 79%.

Investitionsstandorte in den Bundesländern (Auswahl)

Stand: 30.09.2019

3100 St. Pölten (Auszug)
Wohnhaus Widerinstraße 18, 18A, 18B



© Kurt Hoerbst

1030 Wien (Auszug)
Wohnhaus Arsenal 12



4020 Linz (Auszug)
Büro- und Geschäftsgebäude
Lastenstraße 36



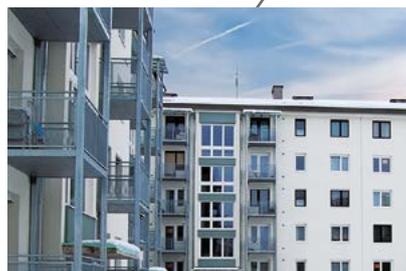
5020 Salzburg (Auszug)
Wohn- u. Geschäftsgebäude
Gaswerksgasse 9



6020 Innsbruck (Auszug)
Büro- und Geschäftsgebäude
Grabenweg 64



8053 Graz (Auszug)
Wohnhaus Peter-Rosegger-Straße 29, 29a



9020 Klagenfurt (Auszug)
Wohngebäude Radetzkystraße 30, 32, 34, 36

Investitionsstandorte in Wien (Auswahl)

Stand: 30.09.2019



17. Bezirk (Auszug)
Integrations- u. Sonderschule



19. Bezirk (Auszug)
Universitäts-, Forschungs-
u. Bürogebäude



20. Bezirk (Auszug)
Wohnpark



14. Bezirk
Wohngebäude



1. Bezirk
Bürohaus



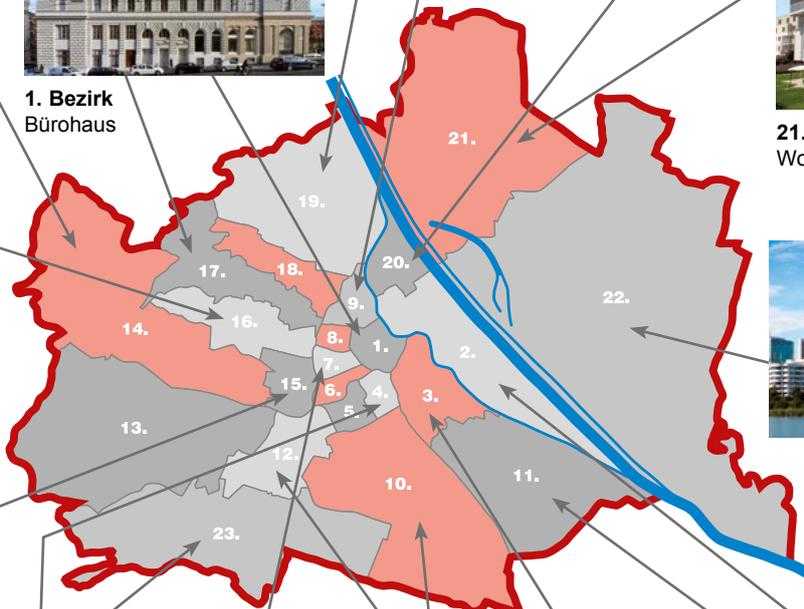
9. Bezirk (Auszug)
Bürohaus



21. Bezirk (Auszug)
Wohngebäude



16. Bezirk (Auszug)
Wohn-, Büro- u.
Geschäftshaus



22. Bezirk (Auszug)
Wohnhaus, Kindergarten,
Garage



15. Bezirk (Auszug)
Wohn-, Büro- u. Geschäftshaus



7. Bezirk
Geschäfts- u. Bürohaus



3. Bezirk (Auszug)
Bürogebäude



2. Bezirk (Auszug)
Wohn- u. Geschäftsgebäude



4. Bezirk
Wohn- und Geschäftshaus



12. Bezirk (Auszug)
Wohn- u. Geschäftshaus



10. Bezirk (Auszug)
Wohn- u. Geschäftshaus



11. Bezirk (Auszug)
Bürogebäude



23. Bezirk (Auszug)
Büro- u. Geschäftsgebäude

Bericht über die Tätigkeiten im abgelaufenen Rechnungsjahr

Trends nach Nutzungsarten

Neben der konsequenten Umsetzung von Immobilientransaktionen im Rahmen der regionalen Anlagestrategie wird vom Fondsmanagement besonderes Augenmerk auf eine gute Diversifikation der Objekte nach Nutzungsarten gelegt, wobei der Schwerpunkt im Bereich Wohnen und Infrastruktur liegt.

- **Infrastruktur und Wohnen**

Im abgelaufenen Rechnungsjahr wurden umfangreiche Wohnbau- und Wohnbauentwicklungsprojekte erworben:

- 1110 Wien, Dittmannngasse 4 (rd. 5.600 m²)
- 1210 Wien, Koloniestraße 35 (rd. 9.800 m²)
- 1210 Wien, Leopoldauer Straße 131 (rd. 13.000 m²)
- 1220 Wien, Benjowskigasse 44 und 46 (rd. 2.700 m²)
- 1220 Wien, Kagraner Platz 26 (rd. 12.600 m²)
- 3100 St. Pölten, Jahnstraße 15 (rd. 6.500 m²)

Weiters konnten folgende Bauvorhaben erfolgreich abgeschlossen werden:

- 1100 Wien, Susi-Nicoletti-Weg 13 (rd. 11.100 m²)
- 1110 Wien, Gattergasse 2A (rd. 4.900 m²)
- 1210 Wien, Prager Straße 105 und 109 (rd. 15.300 m²)
- 1230 Wien, Gregorygasse 10 (rd. 4.000 m²)
- 2700 Wiener Neustadt, Gymelsdorfer Gasse 48a, 50 (rd. 9.100 m²)
- 3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 24 und 26 (rd. 4.600 m²)

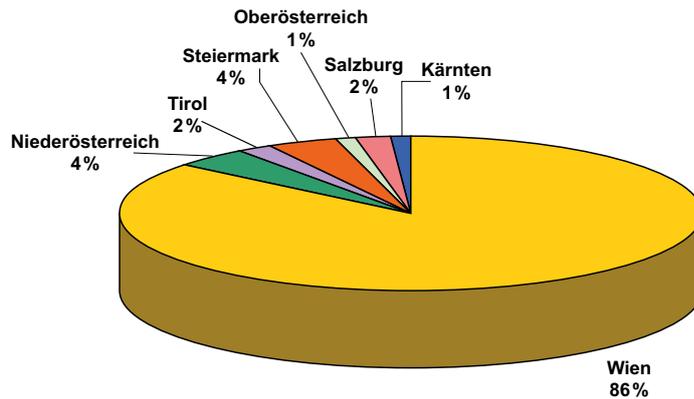
Um der weiterhin großen Nachfrage nach Wohnraum und hier insbesondere in Wien und den Bundes- und Bezirkshauptstädten Rechnung zu tragen, wird ein Fokus der Akquisitionstätigkeit weiterhin auf dieser ertragsstabilen Immobilienklasse liegen.

- **Handel, Büro- und Gewerbe**

Entsprechend der auf Stabilität ausgerichteten Strategie des Fonds liegt der Fokus der Akquisitionstätigkeit im Bereich Wohnen und Infrastruktur. Dementsprechend wurde im abgelaufenen Rechenjahr kein der Assetklasse Handel, Büro- und Gewerbe zuzuordnendes Objekt erworben.

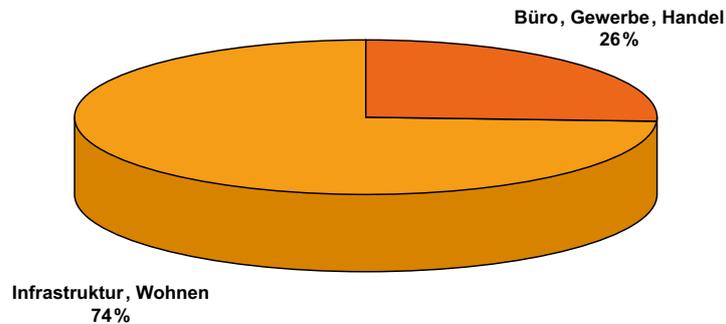
Nutzflächenaufteilung nach Bundesländern (bezogen auf Verkehrswert)

Stand: 30.09.2019



Flächenaufteilung nach Nutzungsart (bezogen auf Verkehrswert)

Stand: 30.09.2019



Wesentliche Ereignisse nach dem 30. September 2019

Nach dem 30.9.2019 sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten.

Ausblick und Strategie

Der offene Immobilienfonds REAL INVEST Austria konnte dank aktivem und professionellem Immobilien- und Fondsmanagement das gut diversifizierte und ertragsstarke Portfolio weiter ausbauen und sein Immobilienvermögen im abgelaufenen Berichtsjahr auf rund EUR 3.160 Mio. steigern (+8,2%). Ziel ist es, den Investitionsgrad unter Einhaltung der konservativen Anlage- und Liquiditätsstrategie im Bereich von rd. 80 % zu halten und durch aktives Asset-Management die erfolgreiche Bewirtschaftung des Immobilienportfolios fortzusetzen, um die Grundlage für eine weiter positive Rechenwertentwicklung zu schaffen. Die Optimierung des Immobilienportfolios wird weiter fortgeführt werden.

Vermögensaufstellung zum 1.10.2019 ¹⁾

1. Wertpapiere

Anleihen lautend auf EUR

ISIN	Bezeichnung	Zinssatz	Nominale/Stück	Kurswert	%-Anteil am Fonds- vermögen
AT0000A0Z7H5	1.85 % Fund. BTV OBL 13-20/7 PP	1,850	1.500.000,00	1.509.780,00	0,04 %
AT0000A1AE73	0.66 % Fund. BTV OBL 14-19/28 PP	0,660	2.000.000,00	2.002.200,00	0,05 %
AT0000A1D2Y6	RLB TIROL ANL 15-20	0,000	5.000.000,00	5.003.600,00	0,13 %
AT0000A1D2Z3	FRN Fund.BTV OBL 15-20/6 PP	0,000	5.000.000,00	5.003.050,00	0,13 %
AT0000A1EKP7	FRN Fund.Var.BTVOBL15-20/12PP	0,000	5.000.000,00	5.008.050,00	0,13 %
AT0000A1EZR1	0.74 % HYPO TIROL PFBR 15-20	0,740	1.500.000,00	1.511.280,00	0,04 %
AT0000A1FHN5	FRN RLB OOE FUND.SCH.15-22/09	0,000	10.000.000,00	10.066.000,00	0,25 %
AT0000A1FJ24	FRN RLB TIROL ANL 15-22	0,000	5.000.000,00	5.033.650,00	0,13 %
AT0000A1JY21	0.5 % HYPO TIROL PFBR 16-21	0,500	2.100.000,00	2.125.179,00	0,05 %
AT0000A1N9L6	0 % OBLA KOMM. PFBR 16-20	0,000	20.000.000,00	20.065.200,00	0,50 %
AT0000A1PDZ7	0.95 % EHBB PFBR 16-31	0,950	20.000.000,00	21.817.800,00	0,55 %
AT0000A1TX46	0 % RLB OOE FUND.SCHV. 17-20	0,000	10.000.000,00	10.016.600,00	0,25 %
AT0000A1X8Q5	1.6 % Fund. BTV OBL 17-32/18 PP	1,600	15.000.000,00	17.340.300,00	0,44 %
AT0000A20CE1	FRN Fund BTV GMFL 18-28/4 PP	0,000	10.000.000,00	10.109.100,00	0,25 %
AT0000A20DL4	FRN BKS FUND OBL.18-28/5/PP	0,000	10.000.000,00	10.064.300,00	0,25 %
AT0000A25ZL6	FRN TIROL HYP.PF.BR. 19-22	0,299	40.000.000,00	40.406.800,00	1,01 %
AT0000A26HT5	0.01 % EHBB PFANDBR. 19/22	0,010	30.000.000,00	30.282.900,00	0,76 %
AT0000A26Q45	0.04 % RLB TIROL ANL 19/22	0,040	50.000.000,00	50.789.500,00	1,27 %
AT0000A286M2	FRN EG HYP.PF 19-24 CBP S1	0,000	30.000.000,00	31.004.700,00	0,78 %
AT0000A286W1	0.875 % EG MOR.PFBR 19-34/S2	0,875	4.500.000,00	5.008.095,00	0,13 %
AT0000A28LP1	0.335 % OOE.OEF.PF.19-29/15	0,335	10.000.000,00	10.415.500,00	0,26 %
AT000B049739	0.625 % UCBA 0,625 % Hyppf 19/26	0,625	25.500.000,00	27.011.640,00	0,68 %
AT000B049747	0.01 % UCBA 0,01 % ÖPFE 2019/2022	0,010	75.000.000,00	75.893.250,00	1,90 %
AT000B049788	0.25 % UCBA Hyppf 19/27	0,250	14.000.000,00	14.523.740,00	0,36 %
AT000B066352	0 % RLB VLBG FUND.SCHV17-20/7	0,000	20.000.000,00	20.034.000,00	0,50 %
AT000B101068	0.46 % SPK OOE Fix Fd 15-20/1	0,460	2.000.000,00	2.010.300,00	0,05 %
AT000B101142	FRN SPK OOE SCHV 15-25/9	0,000	5.000.000,00	5.056.100,00	0,13 %
AT000B101365	FRN SPK OOE FD 19-24/2	0,000	10.000.000,00	10.200.700,00	0,26 %
XS1270771006	KA FINANZ AG 15/20 MTN	0,375	60.000.000,00	60.409.800,00	1,52 %
XS1288539874	0.375 % EG MOR.PFBR 15-20/1456	0,375	7.100.000,00	7.153.676,00	0,18 %
XS1290200325	0.5 % HYPO NOE PFBR 15-20	0,500	6.300.000,00	6.352.101,00	0,16 %
XS1298418184	0.375 % BAWAG P.S.K. 15/20 MTN	0,375	5.300.000,00	5.341.976,00	0,13 %
XS1308628707	0.5 % RLB NOE FD.SV.15-21/S.56	0,500	11.300.000,00	11.467.579,00	0,29 %
XS1369268534	0.375 % BAWAG P.S.K. 16/22 MTN	0,375	7.100.000,00	7.238.663,00	0,18 %
XS1495631993	0.375 % RLB OOE FUND.SCHV16-26	0,375	18.800.000,00	19.686.420,00	0,49 %
XS1550203183	0.625 % EG MOR.PFBR 17-27/1544	0,625	10.000.000,00	10.670.500,00	0,27 %
XS1551294926	0.75 % BAWAG PSK EO-COV NTS17/27	0,750	14.600.000,00	15.701.424,00	0,39 %
XS1613238457	0.375 % VBG. HYP. PF. 17-24	0,375	5.000.000,00	5.180.100,00	0,13 %
XS1645257590	0.375 % KOMMUNALKR. MTN 17/21	0,375	14.300.000,00	14.432.561,00	0,36 %
XS1958644624	0 % HYPO NOE PFBR 19-22	0,000	30.000.000,00	30.349.500,00	0,76 %
XS1999728394	0.25 % HYP.VBG. PF. 19-27	0,250	4.500.000,00	4.668.615,00	0,12 %
XS2013520023	0.625 % BAWAG PSK COV NTS19/34	0,625	15.500.000,00	16.703.575,00	0,42 %
XS2024602240	0.1 % ASFINAG 19/29 MTN	0,100	10.500.000,00	10.848.180,00	0,27 %
AT0000A0XBR4	K 12000 VTI (in Stück)	0,000	482.936	49.428.499,60	1,24 %
AT0000A10S33	RI 500 VTI (in Stück)	0,000	1.270.905	126.200.866,50	3,17 %
Summe Wertpapiere			Nominale Stück 658.400.000,00 1.753.841	851.147.350,10	21,35 %

¹⁾ Den im Rechenschaftsbericht ausgewiesenen Zahlen zum 30. September 2019 wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom 1. Oktober 2019 (erster Bankarbeitstag nach Ende des Rechnungsjahres) und 1. Oktober 2018 (betreffend Vorjahreszahlen) zugrunde gelegt.

2. Immobilien und Immobiliengleiche Rechte¹⁾

2.1. Immobilien im Direktbestand

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert ²⁾ per 01.10.2019 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1010 Wien, Schottenring 19	84.739.643,26	86.043.333,33	2,16 %
1020 Wien, Krakauer Straße 12 und 14	17.766.100,31	20.380.099,19	0,51 %
1020 Wien, Lassallestraße 9	42.300.000,00	43.370.000,00	1,09 %
1020 Wien, Leopold-Moses-Gasse 4	16.330.834,23	17.033.500,00	0,43 %
1020 Wien, Leystraße 157–159	14.417.470,26	15.996.000,00	0,40 %
1020 Wien, Obere Donaustraße 21	14.039.669,94	20.819.578,00	0,52 %
1020 Wien, Obere Donaustraße 33	14.336.000,00	13.248.500,00	0,33 %
1030 Wien, Dr.-Bohr-Gasse 9	41.960.559,28	41.219.000,00	1,03 %
1030 Wien, Rennweg 46–50	44.300.000,00	45.391.000,00	1,14 %
1030 Wien, Rennweg 88	11.999.806,10	12.565.000,00	0,32 %
1040 Wien, Schäffergasse 18–20	10.250.000,00	11.869.000,00	0,30 %
1070 Wien, Mariahilfer Straße 116	28.000.000,00	35.271.000,00	0,88 %
1090 Wien, Peregringasse 2	10.200.000,00	10.819.000,00	0,27 %
1090 Wien, Peregringasse 4	11.400.000,00	11.449.500,00	0,29 %
1090 Wien, Wasagasse 2	20.769.989,14	21.088.000,00	0,53 %
1100 Wien, Bernhardstalgasse 45 und 45A	14.768.730,20	16.267.500,00	0,41 %
1100 Wien, Favoritenstraße 81	11.493.002,30	13.515.500,00	0,34 %
1100 Wien, Holbeingasse 6	11.712.582,00	13.748.000,00	0,34 %
1100 Wien, Humboldtgasse 38	6.197.200,90	6.204.500,00	0,16 %
1100 Wien, Laxenburger Straße 18	18.071.077,00	20.630.000,00	0,52 %
1100 Wien, Raxstraße 2 und 4, Laxenburger Straße 102	26.617.537,36	30.948.977,04	0,78 %
1100 Wien, Sonnwendgasse 23	18.723.419,56	19.662.500,00	0,49 %
1100 Wien, Susi-Nicoletti-Weg 13	23.990.000,00	26.928.446,50	0,68 %
1110 Wien, Dittmannngasse 4	23.210.460,00	23.989.500,00	0,60 %
1110 Wien, Gattergasse 2A	13.693.462,67	13.764.500,00	0,35 %
1110 Wien, Medwedweg 3	13.225.870,19	15.350.000,00	0,39 %
1110 Wien, Medwedweg 14	32.870.000,00	33.829.000,00	0,85 %
1110 Wien, Nussbaumallee 4 und 6	15.375.100,08	20.597.640,00	0,52 %
1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 170	39.725.375,21	45.546.500,00	1,14 %
1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 174	1.601.768,91	1.364.000,00	0,03 %
1120 Wien, Bonygasse 2, 8, 10, 12	14.275.794,30	13.807.500,00	0,35 %
1120 Wien, Dörfelstraße 6–8	6.961.247,16	6.615.000,00	0,17 %
1120 Wien, Hohenbergstraße 58 und 60	24.300.420,00	26.170.000,00	0,66 %
1120 Wien, Tanbrückgasse 34	6.813.134,89	7.089.000,00	0,18 %
1120 Wien, Wagenseilgasse 5–7	20.823.369,82	24.080.000,00	0,60 %
1140 Wien, Hütteldorfer Straße 213	16.402.411,54	17.795.000,00	0,45 %
1150 Wien, Giselhergasse 1, 3 und 5	20.410.178,40	26.548.340,00	0,67 %
1150 Wien, Hofmoklgasse 1–5	7.177.713,59	8.509.430,14	0,21 %
1150 Wien, Meiselstraße 8	22.410.385,39	27.470.500,00	0,69 %
1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35–37	5.965.214,64	7.164.441,94	0,18 %
1160 Wien, Lobmeyrgasse 5–7	16.932.820,19	24.603.500,00	0,62 %
1160 Wien, Sandleitengasse 15, 17, 37	7.780.208,52	12.627.660,28	0,32 %
1160 Wien, Seeböckgasse 59	6.850.000,00	7.915.000,00	0,20 %
1170 Wien, Geblergasse 22, 24–26	9.500.000,00	11.532.000,00	0,29 %
1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 218, 220–222	26.900.000,00	25.110.000,00	0,63 %
1190 Wien, Muthgasse 56–58	4.562.549,77	6.329.500,00	0,16 %
1200 Wien, Dresdner Straße 34–44	44.713.943,85	54.442.262,75	1,37 %
1200 Wien, Innstraße 23 und 23A	12.985.167,32	13.680.000,00	0,34 %

¹⁾ Darstellung der einzelnen Immobilien ab Seite 19

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

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert ¹⁾ per 01.10.2019 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1200 Wien, Kornhäuselgasse 3–9	59.764.080,73	73.065.000,00	1,83 %
1210 Wien, Franz-Jonas-Platz 10–12	10.920.026,55	15.162.000,00	0,38 %
1210 Wien, Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29	9.858.923,37	11.109.000,00	0,28 %
1210 Wien, Hopfengasse 5–7	18.636.765,76	23.564.000,00	0,59 %
1210 Wien, Koloniestraße 35	32.275.180,00	32.852.500,00	0,82 %
1210 Wien, Leopoldauer Straße 131	43.948.922,00	45.622.000,00	1,14 %
1210 Wien, Leopoldauer Straße 163	32.089.944,00	38.511.739,50	0,97 %
1210 Wien, Prager Straße 105 und 109	33.480.402,95	36.945.000,00	0,93 %
1210 Wien, Schloßhofer Straße 19 und 21	8.717.500,00	9.364.221,88	0,23 %
1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 87	17.928.607,35	21.580.000,00	0,54 %
1220 Wien, Barbara-Prammer-Allee 15	2.030.400,00	2.159.500,00	0,05 %
1220 Wien, Erzherzog-Karl-Straße 195–197	17.920.922,28	18.720.000,00	0,47 %
1220 Wien, Kagraner Platz 26	53.555.113,06	53.969.333,33	1,35 %
1220 Wien, Kaisermühlenstraße 14	17.962.983,02	19.949.500,00	0,50 %
1220 Wien, Lavaterstraße 6–8	26.483.603,12	28.003.000,00	0,70 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3	15.100.223,33	19.905.000,00	0,50 %
1220 Wien, Tokiostraße 3	14.954.474,63	26.825.000,00	0,67 %
1220 Wien, Tokiostraße 12	9.000.000,00	11.507.500,00	0,29 %
1220 Wien, Wagramer Straße 4	6.751.972,94	9.219.000,00	0,23 %
1230 Wien, Gregorygasse 10	9.949.094,89	10.665.000,00	0,27 %
1230 Wien, Perfektastraße 69	11.250.000,00	12.314.000,00	0,31 %
2700 Wiener Neustadt, Gymelsdorfer Gasse 48a und 50	22.380.000,00	22.450.500,00	0,56 %
3100 St. Pölten, Jahnstraße 15	23.150.000,00	23.188.500,00	0,58 %
3100 St. Pölten, Julius-Raab-Promenade 31, 33, 35	42.310.000,00	42.485.000,00	1,07 %
3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 24 und 26	14.383.000,00	14.719.000,00	0,37 %
3100 St. Pölten, Widerinstraße 18, 18A, 18B	16.200.000,00	16.322.500,00	0,41 %
3400 Klosterneuburg, Kreutzergasse 11–13	3.844.699,12	3.435.000,00	0,09 %
4020 Linz, Lastenstraße 36	8.250.982,08	7.680.000,00	0,19 %
4040 Linz, Freistädter Straße 31–35	17.002.361,29	18.010.000,00	0,45 %
4040 Linz, Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2–4	8.494.562,17	8.455.000,00	0,21 %
5020 Salzburg, Gaswerksgasse 9	13.817.023,74	16.354.500,00	0,41 %
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 2A	5.670.000,00	5.750.000,00	0,14 %
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 6 und 8	5.900.000,00	6.005.000,00	0,15 %
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 8A	4.800.000,00	5.020.000,00	0,13 %
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10 und 12	6.460.000,00	6.620.000,00	0,17 %
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10A–10D	17.620.000,00	17.225.000,00	0,43 %
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße – Garage	2.350.000,00	2.430.000,00	0,06 %
5020 Salzburg, Münchner Bundesstraße 105, 107	7.108.774,75	8.312.000,00	0,21 %
6020 Innsbruck, Anton-Melzer-Straße 10	14.400.000,00	14.811.000,00	0,37 %
6020 Innsbruck, Grabenweg 64	13.186.850,00	13.698.000,00	0,34 %
6020 Innsbruck, Museumstraße 32–34	24.744.000,00	23.165.000,00	0,58 %
8020 Graz, Reininghaus Quartier 5 – Bauplatz 1b	42.116.553,00	42.200.000,00	1,06 %
8020 Graz, Reininghaus Quartier 5 – Bauplatz 2a	42.930.207,00	43.200.000,00	1,08 %
8053 Graz, Grottenhofstraße 5, 7, 9	17.632.467,73	19.374.000,00	0,49 %
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 29 und 29a	2.601.000,00	2.570.000,00	0,06 %
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35a, 35b	6.642.555,27	6.455.000,00	0,16 %
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 37, 37a, 39 und 39a	6.770.074,07	6.525.000,00	0,16 %
8055 Graz, Brauquartier 19 und 21	13.068.000,00	13.350.000,00	0,33 %
9020 Klagenfurt, Radetzkystraße 30, 32, 34, 36, Karnerstraße 5, 7, 9	3.042.175,91	5.649.500,00	0,14 %
9020 Klagenfurt, Südring 221–223	6.930.000,00	6.940.000,00	0,17 %
9020 Klagenfurt, Wurzelgasse 26–40	9.006.992,29	9.190.500,00	0,23 %
Summen	1.805.241.636,68	1.983.000.503,88	49,75 %

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

2.2. Immobilien in Grundstücks-Kommanditgesellschaften

Objekt/Grundstück-Kommanditgesellschaft	Anschaffungskosten ¹⁾ (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert ^{1) 2)} per 01.10.2019 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1020 Wien, Olympiaplatz 2 Stadion Center Einkaufszentrumserichtungs GmbH & Co KG	105.036.510,59	107.154.000,00	2,69 %
1020 Wien, Vorgartenstraße 116, 116A, 118 und 118A NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	32.719.408,76	38.658.500,00	0,97 %
1020 Wien, Walcherstraße 11 und 11A Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG	47.893.779,20	50.095.000,00	1,26 %
1030 Wien, Arsenal 12 SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG	22.841.492,00	26.305.500,00	0,66 %
1030 Wien, Arsenal 15 SENORA Immobilien Zwei GmbH & Co KG	8.811.072,00	9.554.000,00	0,24 %
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 4 CR Erdberg Fünf GmbH & Co. KG	16.443.022,89	17.714.000,00	0,44 %
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 6 CR Erdberg Vier GmbH & Co. KG	18.496.494,78	18.564.500,00	0,47 %
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 13 ORBI Tower GmbH & Co KG	103.420.980,72	105.930.000,00	2,66 %
1100 Wien, Am Hauptbahnhof 2 HÖSBA Projektentwicklungs- u. verwertungsgesellschaft m.b.H. & Co KG	134.627.281,67	148.291.666,67	3,72 %
1110 Wien, Guglgasse 15-17 Sopranus Liegenschaftsverwaltungs GmbH & Co. KG	75.650.726,90	78.238.000,00	1,96 %
1190 Wien, Muthgasse 11 Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co „Alpha“ KG	78.924.511,83	80.033.333,33	2,01 %
1200 Wien, Handelskai 78–86 Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG	37.759.142,84	46.691.246,66	1,17 %
1200 Wien, Handelskai 102–112 Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG	38.730.906,76	48.926.826,15	1,23 %
1220 Wien, Quadenstraße 73 NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	25.511.099,72	26.979.500,00	0,68 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1 Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co. KG	14.309.034,71	15.663.433,50	0,39 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 5 Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co. KG	6.187.137,57	6.864.313,50	0,17 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 7 Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co. KG	1.371.059,77	1.844.815,50	0,05 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1,5,9 – Garagen Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co. KG	6.449.355,00	5.994.400,50	0,15 %
Summen	775.183.017,71	833.503.035,81	20,91 %

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

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

2.3. Immobilien in Grundstücks-Kapitalgesellschaften

Objekt/Grundstück-Kapitalgesellschaft	Anschaffungskosten ¹⁾ (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert ^{1) 2)} per 01.10.2019 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1020 Wien, Lassallestraße 3 A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- u. Vermietungsg.m.b.H.	42.325.180,00	47.928.950,00	1,20 %
1020 Wien, Walcherstraße 13, 13A A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- u. Vermietungsg.m.b.H.	349.299,43	470.557,00	0,01 %
1030 Wien, Aspangstraße 14–16 EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	7.699.566,53	9.173.616,00	0,23 %
1030 Wien, Campus Vienna Biocenter 5 TC – QUINTA Immobilienerrichtungs-gesellschaft m.b.H.	21.756.400,00	23.173.560,00	0,58 %
1030 Wien, Fred-Zinnemann-Platz 2 und 3 EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	31.268.710,05	35.264.330,00	0,88 %
1030 Wien, Markhofgasse 1–9 WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	25.406.829,09	32.850.667,00	0,82 %
1120 Wien, Grünbergstraße 15 RI Business Office West GmbH	41.035.567,86	44.833.621,50	1,12 %
1160 Wien, Ottakringer Straße 189–191 WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	3.415.707,00	3.471.543,00	0,09 %
1160 Wien, Paltaufgasse 21–23 WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	17.691.914,59	23.049.309,00	0,58 %
1210 Wien, Trillergasse 2, 2A Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH	14.426.821,39	18.122.925,88	0,45 %
1210 Wien, Trillergasse 2C Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH	19.438.560,96	19.184.396,06	0,48 %
1210 Wien, Trillergasse 4 Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH	39.572.970,65	45.459.507,71	1,14 %
1220 Wien, Flugfeldstraße 2–4 Real Invest „Atlas“ Immobilienerrichtungs- und beteiligungs GmbH	22.022.285,60	24.131.640,00	0,61 %
3250 Wieselburg, Wiener Straße 3 Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	14.501.295,43	16.317.300,00	0,41 %
Summen	300.911.108,58	343.431.923,15	8,62 %
Summen Immobilien	2.881.335.762,97	3.159.935.462,84	79,28 %

2.4. Wertrechte

1220 Wien, Benjowskigasse 44 und 46	0,00	18.000,00	0,00 %
Summen	0,00	18.000,00	0,00 %

¹⁾ Ausweis entsprechend der dem Fonds zuzurechnenden Beteiligungsquote

²⁾ Verkehrswerte ohne Berücksichtigung der Anschaffungsnebenkosten; der Stichtag der Bewertung der einzelnen Immobilien weicht vom Stichtag des Rechenschaftsberichtes ab

2.5. Beteiligung an Grundstücks-Kapitalgesellschaften bzw. Komplementärgesellschaften¹⁾

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert ²⁾ per 01.10.2019 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
A2-Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsges.m.b.H.	2.234.837,87	14.092.905,99	0,35 %
Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	4.651.188,49	9.836.384,81	0,25 %
Eurogate Projektentwicklung Area ZETA GmbH	9.040.031,68	17.407.490,80	0,44 %
Real Invest „Atlas“ Immobilienerrichtungs- und -beteiligungs GmbH	37.425,00	5.803.773,10	0,15 %
RI Business Office West GmbH	14.511.900,83	23.971.978,45	0,60 %
TC – QUINTA Immobilienerrichtungsgesellschaft m.b.H.	10.941.943,00	17.782.245,48	0,45 %
WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	5.770.698,00	25.224.995,89	0,63 %
Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	122.975,99	16.051.374,11	0,40 %
RINV CR Fünf Beteiligungs GmbH	35.000,00	307.175,90	0,01 %
RINV CR Vier Beteiligungs GmbH	35.000,00	283.958,88	0,01 %
RINV Glamaz Beteiligungs GmbH	35.000,00	1.723.578,76	0,04 %
RINV Handelskai Beteiligungs GmbH	35.000,00	35.000,00	0,00 %
RINV HÖSBA Beteiligungs GmbH	35.000,00	2.284.272,22	0,06 %
RINV NBHF Beteiligungs GmbH	35.000,00	673.222,63	0,02 %
RINV ORBI Beteiligungs GmbH	35.000,00	1.008.546,84	0,03 %
RINV Park Lane Beteiligungs GmbH	35.000,00	792.167,51	0,02 %
RINV Senora Beteiligungs GmbH	35.000,00	324.364,19	0,01 %
RINV Sopranus Beteiligungs GmbH	35.000,00	393.976,01	0,01 %
RINV Stadioncenter Beteiligungs GmbH	35.000,00	2.289.898,83	0,06 %
Summe Beteiligungsansatz Grundstückskapitalgesellschaften		140.287.310,40	3,52 %
abzüglich der davon bereits in Punkt 2.2. und 2.3. ausgewiesenen Immobilienwerte		– 380.517.063,95	– 9,55 %
Summen	47.696.000,86	– 240.229.753,55	– 6,03 %
Nebenkosten (im Zusammenhang mit dem Erwerb von Immobilien und Grundstücksgesellschaften – soweit noch nicht abgeschrieben)		53.526.395,16	1,34 %
Summe Immobilien und Immobiliengleiche Rechte		2.973.250.104,45	74,60 %

¹⁾ Detailausführungen siehe Seite 170

²⁾ Verkehrswerte ohne Berücksichtigung der Anschaffungsnebenkosten

3. Bankguthaben/Forderungen

EUR-Guthaben	368.170.619,41	9,24 %
Darlehen an Grundstücks-Kapitalgesellschaften	133.355.000,00	3,35 %
Darlehen an Grundstücks-Kommanditgesellschaften	141.935.000,00	3,56 %
sonstige Forderungen	58.963.124,21	1,48 %
Summe Bankguthaben/Forderungen	702.423.743,62	17,62 %

4. Sonstige Vermögenswerte

Verrechnungssaldo Instandhaltungsvorsorge gem. § 31 WEG	5.963.796,14	0,15 %
Zinsansprüche Wertpapiere, Konten, Grundstücks-Kapitalgesellschaften	3.010.930,48	0,08 %
sonstige Vermögenswerte	512.205,78	0,01 %
Summe sonstige Vermögenswerte	9.486.932,40	0,24 %

Vermögenswerte gesamt	4.536.308.130,57	113,81 %
------------------------------	-------------------------	-----------------

5. Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensminderungen

Verbindlichkeiten aus

1. Krediten	– 82.433.682,82	– 2,07 %
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	– 229.299.167,58	– 5,75 %
3. Grundstücksbewirtschaftung	– 62.467.427,60	– 1,57 %
4. anderen Gründen	– 161.149.388,80	– 4,04 %

Rückstellungen

1. sonstige Rückstellungen	– 1.052.101,90	– 0,03 %
----------------------------	----------------	----------

Sonstige Vermögensminderungen/Abgrenzungen

1. SWAP Geschäfte	– 1.790.072,60	– 0,04 %
2. Abgrenzung geplanter Instandhaltungen	– 11.928.870,59	– 0,30 %
3. Zinsabgrenzung Fremdfinanzierung	– 318.891,89	– 0,01 %
4. Zinsabgrenzung Swap	– 84.536,84	0,00 %
5. Kautionen	– 62.325,00	0,00 %

Summe Verbindlichkeiten u. sonstige Vermögensminderungen	– 550.586.465,62	– 13,81 %
---	-------------------------	------------------

Veränderung der Verbindlichkeiten im Berichtszeitraum

	01.10.2018	01.10.2019	Veränderung
Verbindlichkeiten aus Krediten	– 257.466.809,40	– 82.433.682,82	175.033.126,58
sonstige Verbindlichkeiten	– 223.531.024,06	– 452.915.983,98	– 229.384.959,92

Fondsvermögen	3.985.721.664,95	100,00 %
----------------------	-------------------------	-----------------

Umlaufende Anteile		304.372.374,84
davon Ausschütter		176.959.848,77
Rechenwert je Anteil	EUR	11,49
davon Thesaurierer		123.637.258,07
Rechenwert je Anteil	EUR	15,29
davon Vollthesaurierer		3.775.268,00
Rechenwert je Anteil	EUR	16,51

Immobilien und immobilienrechtliche Rechte

1010 Wien, Schottenring 19

Das überwiegend als Büro genutzte Objekt befindet sich in prominenter Innenstadtlage zwischen der Universität Wien und dem Ringturm. Mit den in rd. 400m Entfernung gelegenen Stationen „Schottenring“ bzw. „Schottentor“ ist die Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit den U-Bahnlinien U2 und U4 sowie diverser Straßenbahnlinien gegeben. Das 1878 errichtete Ringstraßenpalais wurde von 2012 bis 2014 generalsaniert und steht unter Denkmalschutz.



a)	Lage:	1010 Wien, Schottenring 19, Maria-Theresien-Straße 20–22, Börsegasse 16–18
	Grundbuch:	Grundbuch 01004 Innere Stadt, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	EZ 1097
	Grundstücksnummer:	1474
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.047 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.800 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1878, Generalsanierung 2012-2014
d)	Anschaffungsjahr:	2016
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 84.739.643,26 rd. EUR 6.610.000,00 EUR 91.349.643,26
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.100 m ² Bürofläche, rd. 500 m ² Wohnfläche, rd. 500 m ² Gewerbefläche, 700 m ² Lagerfläche, 6 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 578.600,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 109.200,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Teilunterschutzstellung gem. Denkmalschutzgesetz (DMSG)
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 39.131.491,31 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert

1020 Wien, Krakauer Straße 12 und 14



Das im 2. Wiener Gemeindebezirk gelegene Objekt befindet sich im Stadtentwicklungsgebiet Nordbahnhof, eine der größten und bedeutendsten innerstädtischen Entwicklungszonen Wiens. Die Wohn- und Geschäftshausanlage mit einer Nutzfläche von rd. 9.500 m² wurde im April 2013 fertiggestellt.

a)	Lage:	1020 Wien, Krakauer Straße 12 und 14, Ernst-Melchior-Gasse 10, Am Tabor 31, An den Kohlenrutschen 1 und 5
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	EZ 6757 und Baurechtseinlage EZ 6766 ob EZ 6757
	Grundstücksnummer:	1502/294
	Rechtsform:	Eigentum und Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.871 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2013
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis/Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.766.100,31 ¹⁾ rd. EUR 574.700,00 EUR 18.340.800,31
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.000 m ² Wohnfläche inkl. Loggien, rd. 500 m ² Büro- und Geschäftsfläche, 94 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,47 %, Stellplätze: 97,87 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 12.000,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 93.300,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

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

m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<p>Ob der BaurechtsEZ 6766:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.623.420,00 samt höchstens 17% Zinsen, höchstens 18% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 324.684,00 für Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.126.300,00 samt höchstens 17% Zinsen, höchstens 18% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 425.260,00 für Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.822.000,00 samt 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührenkaution EUR 1.528.800,00 für Land Wien 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.828.800,00 samt 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührenkaution EUR 731.520,00 für Land Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 955.500,00 samt 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührenkaution EUR 382.200,00 für Land Wien 6) Veräußerungsverbot gem. § 6 Abs. 4 WWFGS 1989 für Land Wien 7) Pfandrecht i.H.v. EUR 191.100,00 für Land Wien 8) Pfandrecht i.H.v. EUR 91.440,00 für Land Wien 9) Pfandrecht i.H.v. EUR 52.470,00 samt 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- und Zinseszinsen, 6% Stundungszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 20.988,00 für Land Wien 10) Pfandrecht i.H.v. EUR 13.117,50 samt 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- und Zinseszinsen, 6% Stundungszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 5.247,00 für Land Wien 11) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.623,50 für Land Wien 12) Veräußerungsverbot gem. § 6 Abs. 4 WWFGS 1989 für Land Wien
n)	Feuerversicherung:	<p>Versicherungssumme: EUR 16.704.083,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert



1020 Wien, Lassallestraße 3

Das Bürogebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Verkehrsknotenpunkt Praterstern. Die U-Bahnstation „Praterstern“ (U1) ist ca. 100 m vom Objekt entfernt. Weiters verkehren am Praterstern die U-Bahnlinie U2, Schnellbahnlinien und Regionalzüge sowie Straßenbahn- und Autobuslinien.

a)	Lage:	1020 Wien, Lassallestraße 3
	Grundbuch:	Grundbuch 01657, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	EZ 5915
	Grundstücksnummer:	1502/194, 1502/197
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	7.919 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 22.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1994, modernisiert 2011/12
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert: ¹⁾	EUR 42.325.180,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 21.400 m ² Bürofläche, rd. 1.100 m ² Lager- und Archivfläche, 199 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 96,98 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 1.023.600,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 320.400,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Pfandrecht i.H.v. EUR 26.000.000,00 für UniCredit Bank Austria AG
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 76.727.485,87 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode) 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsges.m.b.H.

¹⁾ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

1020 Wien, Lassallestraße 9

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



a)	Lage:	1020 Wien, Lassallestraße 9
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	EZz 6152, 6153
	Grundstücksnummer:	1502/38, 1502/250
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.591 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 20.200 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2000
d)	Anschaffungsjahr:	2017
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 42.300.000,00 rd. EUR 3.077.000,00 EUR 45.377.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 19.500 m ² Bürofläche, rd. 700 m ² Lagerfläche, 129 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 216.800,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 248.400,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 48.623.535,84 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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



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

a)	Lage:	1020 Wien, Leopold-Moses-Gasse 4
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	EZ 5939
	Grundstücksnummer:	1502/200
	WE-Anteile:	10429/19848stel Anteile
	Nutzung:	Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.247 m ²
	Gesamtnutzfläche der WE-Anteile:	rd. 7.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1999
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.450.000,00 (inkl. anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 1.235.900,00 EUR 17.685.900,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.900 m ² Bürofläche, 60 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 92,47 %, Stellplätze: 93,33 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 13.300,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 1.444.900,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 24.236.400,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1020 Wien, Leystraße 157 – 159

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



a)	Lage:	1020 Wien, Leystraße 157 – 159, Rabensburger Straße 15
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	EZ 6418 und Baurechtseinlage EZ 6733 ob EZ 6418
	Grundstücksnummer:	1502/285
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnungen, Small Offices, Kindergarten, Wohnheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.062 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2010/2011
d)	Anschaffungsjahr:	2011
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.417.470,26 ¹⁾ rd. EUR 1.085.900,00 EUR 15.503.370,26
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.500 m ² Wohn- und Kellerfläche, rd. 600 m ² Small Offices, rd. 600 m ² Kindergarten, rd. 1.300 m ² Wohnheim, 8 Dachgärten, 72 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,69 %, Stellplätze: 50,00 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 – 30.9.2019):	rd. EUR 8.400,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 68.800,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

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

m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<p>Ob BREZ 6733:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 6.777.501,00, 15 % Zinsen, 16,75% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 2.033.250,30 für IMMO-BANK AG 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.929.429,00, 15 % Zinsen, 16,75% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 578.828,70 für IMMO-BANK AG 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.445.776,00, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.378.310,40 für Land Wien 4) Veräußerungsverbot für Land Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 666.707,00, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 266.682,80 für Land Wien 6) Pfandrecht i.H.v. EUR 684.413,00, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 273.765,20 für Land Wien 7) Pfandrecht i.H.v. EUR 516.867,00 für Land Wien 8) Pfandrecht i.H.v. EUR 117.654,00 für Land Wien
n)	Feuerversicherung:	<p>Versicherungssumme: EUR 17.546.840,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1020 Wien, Obere Donaustraße 21

Das 8-geschoßige Büro- und Wohngebäude samt Tiefgarage wurde in den Jahren 1993/1994 errichtet. Die mit Balkonen, Loggien und Terrassen ausgestatteten Wohnungen sind in den ruhigen und begrünten Innenhof ausgerichtet, in dem sich auch ein Kinderspielplatz befindet. Im Jahr 2018 wurden ca. 900 m² Bürofläche in Wohnfläche umgebaut. Derzeit werden ca. 1.600 m² Wohnfläche saniert und teilweise in kleinere Einheiten umgebaut. Das Objekt zeichnet sich durch die gute Lage und Nähe zur Innenstadt aus. Durch die U4-Station „Roßauer Lände“ ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz optimal gegeben.



a)	Lage:	1020 Wien, Obere Donaustraße 21
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	EZ 354
	Grundstücksnummer:	548/13
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.645 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.300 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1993 – 1994
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.039.669,94 rd. EUR 842.800,00 EUR 14.882.469,94
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.300 m ² Bürofläche, rd. 7.000 m ² Wohnfläche, 83 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 84,63 %, Stellplätze: 63,86 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 – 30.9.2019):	rd. EUR 78.200,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 1.150.100,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 24.945.318,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1020 Wien, Obere Donaustraße 33



Das im 2. Wiener Gemeindebezirk am Donaukanal gelegene Bürogebäude wurde im Jahr 2002 errichtet. Neben rd. 5.200 m² hochwertigen Büroflächen stehen dem Mieter 41 Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Durch seine zentrale Lage verfügt das Objekt über eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz der Stadt.

a)	Lage:	1020 Wien, Obere Donaustraße 33
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	EZ 361
	Grundstücksnummer:	526/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.031 m ²
	Gesamtnutzflächen:	rd. 5.200 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2001/2002
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.336.000,00 rd. EUR 942.000,00 EUR 15.278.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.200 m ² Bürofläche (inkl. Lager und sonstiger Fläche), 41 Stellplätze sowie 6 Motorradstellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 403.600,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 180.000,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 10.719.474,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1020 Wien, Olympiaplatz 2

Das Einkaufszentrum Stadion Center liegt im 2. Wiener Gemeindebezirk. In der näheren Umgebung befinden sich Wohnbauten, Sport- und Trainingsplätze sowie seit Oktober 2013 der neue WU Campus. Unmittelbar beim Haupteingang des Stadion Centers befindet sich die U-Bahnstation „Stadion“ der Linie U2 und Autobushaltestellen der Wiener Linien. Auch die Anbindung für den Individualverkehr ist durch die nahe A 23 sehr gut gegeben.



a)	Lage:	1020 Wien, Olympiaplatz 2, Marathonweg 7, Engerthstraße 244
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	EZ 5534
	Grundstücksnummer:	2236/140, 2236/229
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Einkaufszentrum
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	25.086 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 35.700 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2005–2007
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert:	EUR 105.036.510,59
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 28.800 m ² Geschäftsfläche inkl. Lager, rd. 6.900 m ² Bürofläche, 1.398 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,14 %, Stellplätze: 93,90 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 1.035.900,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 780.000,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Pfandrecht im Höchstbetrag von EUR 88.176.000,00 für UniCredit Bank Austria AG
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 87.193.143,35 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode)
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Stadion Center Einkaufszentrumserichtungs GmbH & Co KG

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



Das Objekt befindet sich im Stadtentwicklungsgebiet Nordbahnhof, eine der größten und bedeutendsten innerstädtischen Entwicklungszonen Wiens. Das Wohn- und Geschäftshaus mit einer gesamten Nutzfläche von rd. 16.900 m² wurde im April 2013 fertiggestellt. Durch die Nähe zum Verkehrsknotenpunkt Praterstern ist eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz gegeben. Die U-Bahnstation „Vorgartenstraße“ der Linie U1 ist in ca. 8-10 Minuten fußläufig zu erreichen. In der parallel verlaufenden Engerthstraße werden die Buslinien 11A und 11B geführt.

a)	Lage:	1020 Wien, Vorgartenstraße 116, 116A, 118 und 118A, Rabensburger Straße 20
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	EZ 6419
	Grundstücksnummer:	2591/3, 2587/13, 1502/286
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.206 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 16.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2013
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert:	EUR 32.719.408,76 ¹⁾
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 16.900 m ² Wohn- und Geschäftsfläche, 233 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 47,44 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 48.000,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 74.600,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<p>1) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.726.886,50, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.490.754,60 für Land Wien</p> <p>2) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.273.169,80, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.309.267,92 für Land Wien</p> <p>3) Pfandrecht i.H.v. EUR 962.697,00, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 385.078,80 für Land Wien</p>

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

		<p>4) Pfandrecht i.H.v. EUR 576.039,90, 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 230.415,96 für Land Wien</p> <p>5) Pfandrecht i.H.v. EUR 355.408,80, 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 142.163,52 für Land Wien</p> <p>6) Pfandrecht i.H.v. EUR 706.530,60 für Land Wien</p> <p>7) Pfandrecht i.H.v. EUR 577.618,20 für Land Wien</p> <p>8) Pfandrecht i.H.v. EUR 101.654,10 für Land Wien</p> <p>9) Pfandrecht i.H.v. EUR 276.786,90, 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 110.714,76 für Land Wien</p> <p>10) Pfandrecht i.H.v. EUR 553.766,70, höchstens 13% Zinsen, höchstens 18% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 110.753,34 für Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG</p> <p>11) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.682.636,20, höchstens 13% Zinsen, höchstens 18% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 736.527,24 für Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG</p> <p>12) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.185.762,40, höchstens 13% Zinsen, höchstens 18% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 437.152,48 für Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG</p> <p>13) Pfandrecht i.H.v. EUR 348.556,20, höchstens 13% Zinsen, höchstens 18% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 69.711,24 für Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG</p> <p>14) Pfandrecht i.H.v. EUR 22.533,53 samt höchstens 13% Zinsen, höchstens 18% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 4.506,71 für Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG</p> <p>15) Pfandrecht i.H.v. EUR 305.298,93 samt höchstens 13% Zinsen, höchstens 18% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 61.059,79 für Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG</p> <p>16) Pfandrecht i.H.v. EUR 93.564,34 samt höchstens 13% Zinsen, höchstens 18% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 18.712,87 für Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG</p> <p>17) Pfandrecht i.H.v. EUR 47.895,61 samt höchstens 13% Zinsen, höchstens 18% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 9.579,12 für Raiffeisenlandesbank Niederösterreich-Wien AG</p> <p>18) Veräußerungsverbot für Land Wien</p>
n)	Feuerversicherung:	<p>Versicherungssumme: EUR 29.044.273,00</p> <p>Deckungsgrad: 100 %</p> <p>es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	<p>1. Sachverständiger – Ertragswert</p> <p>2. Sachverständiger – Ertragswert</p>
p)	Sonstiges:	<p>Eigentümerin der Liegenschaft: NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG</p>

1020 Wien, Walcherstraße 11 und 11A



Das Objekt liegt in der Walcherstraße im zweiten Wiener Gemeindebezirk, im Einzugsgebiet des Wiener Pratersterns. Das Bürogebäude wurde im Jahr 2013 fertig gestellt und erstreckt sich über eine 2-geschoßige Tiefgarage, einem Erdgeschoß, 6 Obergeschoße sowie ein Dachgeschoß. Über die in unmittelbarer Nähe befindlichen U-Bahnstationen „Praterstern“ und „Vorgartenstraße“ der Linie U1 besteht eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Über den Praterstern bzw. die Reichsbrücke ist die Liegenschaft auch für den Individualverkehr sehr gut erreichbar.

a)	Lage:	1020 Wien, Walcherstraße 11 und 11A, Leopoldine-Schlinger-Gasse 6, Ernst-Melchior-Gasse 13
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	EZ 6753
	Grundstücksnummer:	1502/300, 1502/301, 1502/304, 1502/305
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.832 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 15.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2012–2013
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert:	EUR 47.893.779,20
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 14.000 m ² Bürofläche (inkl. rd. 400 m ² Lagerfläche), rd. 1.100 m ² Geschäftsfläche, 141 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 81,56 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 194.800,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 37.212.353,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG

1020 Wien, Walcherstraße 13, 13A (Wohnungseigentumsobjekt)

Die 27 Stellplätze (davon 3 Motorrad) befinden sich in der Walcherstraße 13, 13A, ca. 5 Gehminuten von der U-Bahnstation „Vorgartenstraße“ (U1) entfernt.

a)	Lage:	1020 Wien, Walcherstraße 13, 13A, Leopoldine-Schlinger-Gasse 1–5, Fanny-Mintz-Gasse 2–8, Jakov-Lind-Straße 28–30
	Grundbuch:	Grundbuch 01657, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	EZ 6407
	Grundstücksnummer:	1502/138
	WE-Anteile:	152/18151stel Anteile
	Nutzung:	Stellplätze
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.913 m ²
	Gesamtstellplätze der WE-Anteile:	27 Stellplätze (davon 3 Motorrad)
c)	Errichtungsjahr:	2010
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert: ¹⁾	EUR 349.299,43
f)	Vermietbare Fläche:	27 Stellplätze (davon 3 Motorrad)
g)	Vermietungsstatus:	Stellplätze: 88,89 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 300,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 500,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 42.939.650,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode) 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsges.m.b.H.

¹⁾ Anschaffungswert bezogen auf Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

1030 Wien, Arsenal 12



Das im 3. Wiener Gemeindebezirk gelegene Objekt weist eine Nutzfläche von rd. 13.200 m² auf. Es ist Teil des aus mehreren Backsteinbauten bestehenden ehemaligen militärischen Gebäudekomplexes „Arsenal“ auf der Anhöhe südlich des Landstraßer Gürtels.

a)	Lage:	1030 Wien, Arsenal 12
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	EZ 4376
	Grundstücksnummer:	3359/1, 3359/19, 3359/20
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	9.810 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 13.200 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1849-1856
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert mit Dachgeschoßausbau:	EUR 22.841.492,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 11.900 m ² Wohnfläche, rd. 300 m ² Gewerbefläche, 1.000 m ² Lagerfläche, 39 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,01 %, Stellplätze: 97,44 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 118.500,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 593.700,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Denkmalschutz gem. § 2a Denkmalschutzgesetz
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 33.650.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG

1030 Wien, Arsenal 15

Das im 3. Wiener Gemeindebezirk gelegene Objekt befindet sich am Areal des Arsensals zwischen der Kelsenstraße und der Arsenalstraße und verfügt über eine Gesamtnutzfläche von rd. 7.300 m².



a)	Lage:	1030 Wien, Arsenal 15, Kelsenstraße 4
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	EZ 4405
	Grundstücksnummer:	3359/15
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude und Lager
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.461 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.300 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1849-1856
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert:	EUR 8.811.072,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.300 m ² Büro- und Lagerfläche, 68 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 63,24 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 355.800,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 84.800,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Denkmalschutz gem. § 2a Denkmalschutzgesetz
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 13.660.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG

1030 Wien, Aspangstraße 14–16



Das Objekt befindet sich im 3. Wiener Gemeindebezirk im Bereich des Stadtentwicklungsgebietes „Eurogate“ zwischen dem Landstraßer Gürtel und Rennweg. Direkt am Fred-Zinnemann-Platz befindet sich ein Ausgang der S-Bahn Station „St. Marx“, an der auch zwei Straßenbahnlinien (18 und 71) und die Buslinie 74A halten. Eurogate ist Europas größte Passivhaussiedlung.

a)	Lage:	1030 Wien, Aspangstraße 14–16
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	EZ 4456
	Grundstücksnummer:	1241/29, 1241/35
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhausanlage
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.503 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 2.400 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2013-2014
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert: ¹⁾	EUR 7.699.566,53
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.400 m ² Wohnfläche
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 21.100,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 42.800,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 6.028.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH

¹⁾ Anschaffungswert bezogen auf Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

1030 Wien, Campus Vienna Biocenter 5

Das sechsgeschoßige Objekt befindet sich am Campus Vienna Biocenter und wurde im Jahr 2000 fertiggestellt. Es wird zur Gänze als Forschungs- und Laborgebäude genutzt.



a)	Lage:	1030 Wien, Campus Vienna Biocenter 5, Helmut-Qualtinger-Gasse 6
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	EZ 4354
	Grundstücksnummer:	2847/5
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Forschungs- und Laborgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.432 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.200 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1999/2000
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert: ¹⁾	EUR 21.756.400,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.200 m ² Bürofläche und Labor, 17 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 382.900,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 476.000,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 21.811.826,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: TC – QUINTA Immobilienerichtungsgesellschaft m.b.H.

¹⁾ Anschaffungswert bezogen auf Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

1030 Wien, Dr.-Bohr-Gasse 9



Das Objekt befindet sich im 3. Wiener Gemeindebezirk am Campus Vienna Biocenter, derzeit Wiens größter Biotechnologiestandort. Das Gebäude wird als Büro- und Laborgebäude genutzt und ist zur Gänze an die Universität Wien vermietet. Durch die Nähe zur A23, der S-Bahn (in je 15 Minuten zur Innenstadt und zum Flughafen) sowie lokale Straßenbahn- und Busverbindungen ist die Liegenschaft sehr gut erreichbar.

a)	Lage:	1030 Wien, Dr.-Bohr-Gasse 9, Rennweg 95A, 95B
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	Baurechtseinlage EZ 4206 ob EZ 4202
	Grundstücksnummer:	1451/16
	Rechtsform:	Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Laborgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.882 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 15.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1992
d)	Anschaffungsjahr:	2011
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 41.960.559,28 rd. EUR 2.797.500,00 EUR 44.758.059,28
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 15.500 m ² Büro- und Laborfläche, 130 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 339.800,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 586.600,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Reallast gem. Pkt. V. Abs. 1-3 Baurechtsvertrag 1989-04-18 für Wiener Wirtschaftsförderungsfonds
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 59.593.200,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1030 Wien, Fred-Zinnemann-Platz 2 und 3 (Wohnungseigentumsobjekt)

Das Objekt befindet sich im 3. Wiener Gemeindebezirk im Bereich des Stadtentwicklungsgebietes „Eurogate“ zwischen dem Landstraßer Gürtel und Rennweg. Direkt am Fred-Zinnemann-Platz befindet sich ein Ausgang der S-Bahn Station „St. Marx“, an der auch zwei Straßenbahnlinien (18 und 71) und die Buslinie 74A halten. Eurogate ist Europas größte Passivhaussiedlung.



a)	Lage:	1030 Wien, Fred-Zinnemann-Platz 2 und 3, Otto-Preminger-Straße 9–15, Aspangstraße 12
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	EZ 4413
	Grundstücksnummer:	1241/3, 1241/25, 1241/28, 1241/32, 1241/39, 1241/56
	WE-Anteile:	13147/26082stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhausanlage
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	12.659 m ²
	Gesamtnutzfläche der WE-Anteile:	rd. 11.400 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2013-2014
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert: ¹⁾	EUR 31.268.710,05
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 10.800 m ² Wohnfläche, rd. 600 m ² Handelsfläche, 266 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 96,36 %, Stellplätze: 62,36 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 66.500,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 143.600,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.812.100,00, 18 % Zinsen, 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 703.025,54 für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p) 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.069.805,59, 18 % Zinsen, 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 267.488,86 für UniCredit Bank Austria AG (FN 150714p) 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.231.800,00, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.292.720,00 für Land Wien

¹⁾ Anschaffungswert bezogen auf Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

		<p>4) Veräußerungsverbot für Land Wien</p> <p>5) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.428.600,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 571.440,00 für Land Wien</p> <p>6) Veräußerungsverbot für Land Wien</p> <p>7) Pfandrecht i.H.v. EUR 518.130,00 für Land Wien</p> <p>8) Pfandrecht i.H.v. EUR 206.730,00 für Land Wien</p>
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	<p>Versicherungssumme: EUR 50.683.220,00</p> <p>Deckungsgrad: 100 %</p> <p>es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	<p>1. Sachverständiger – Ertragswert</p> <p>2. Sachverständiger – Ertragswert</p>
p)	Sonstiges	<p>Eigentümerin der Liegenschaft: EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH</p>

1030 Wien, Markhofgasse 1–9 (Wohnungseigentumsobjekt)

Der Wohnpark Markhofgasse liegt im 3. Wiener Gemeindebezirk direkt an der U3 Station Schlachthausgasse. Das Objekt Würtzlerstraße 20 ist ein renovierter Altbau, der mit dem Wohnpark Markhofgasse verbunden ist.



a)	Lage:	1030 Wien, Markhofgasse 1–9, Würtzlerstraße 20–22, Schlachthausgasse 23–29
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	EZ 2366
	Grundstücksnummer:	2276/5
	WE-Anteile:	18067/18067stel Anteile
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.565 m ²
	Gesamtnutzfläche der WE-Anteile:	rd. 16.700 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1996–1998
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert: ¹⁾	EUR 25.406.829,09 (inkl. Baukostenbeiträge)
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 12.600 m ² Wohnfläche, rd. 4.100 m ² Büro- und Geschäftsfläche, 165 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,63 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 348.600,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 325.700,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 82.178.400,00 (= EUR 5.972.137,24) für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Vorkaufsrecht für Stadt Wien 4) Wiederkaufsrecht für Stadt Wien
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 31.421.458,09 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH

¹⁾ Anschaffungswert bezogen auf Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

1030 Wien, Rennweg 46–50



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

a)	Lage:	1030 Wien, Rennweg 46–50, Aspangstraße 21–25, Kleistgasse 1
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	EZ 1333
	Grundstücksnummer:	1248
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.665 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 18.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1987-1989, Generalsanierung 2007
d)	Anschaffungsjahr:	2017
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 44.300.000,00 rd. EUR 3.230.500,00 EUR 47.530.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 13.500 m ² Bürofläche, rd. 4.500 m ² Gewerbefläche inkl. Lager, 294 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,02 %, Stellplätze: 97,63 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 123.600,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 808.300,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 48.713.364,06
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1030 Wien, Rennweg 88

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



a)	Lage:	1030 Wien, Rennweg 88, Aspangstraße 61
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	EZ 1363
	Grundstücksnummer:	1274
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	769 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2016
d)	Anschaffungsjahr:	2017
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 11.999.806,10
	Nebenkosten:	rd. EUR 1.021.400,00
	Gesamt:	EUR 13.021.206,10
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.900 m ² Wohnfläche, rd. 100 m ² Geschäftsfläche, 34 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 95,39 %, Stellplätze: 61,76 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 125.500,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.509.184,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 4



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

a)	Lage:	1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 4, Erdbergstraße 131
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	EZ 2012
	Grundstücksnummer:	2312/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.265 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 6.400 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2011
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert:	EUR 16.443.022,89
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 6.400 m ² Büro- und Lagerfläche
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 277.600,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 10.093.533,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode) 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: CR Erdberg Fünf GmbH & Co KG

1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 6

Das 2011 fertiggestellte Objekt befindet sich im Bürokomplex „Town Town“ im 3. Wiener Gemeindebezirk, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Objekt Thomas-Klestil-Platz 4. Auch hier handelt es sich ausschließlich um hochwertige Büroflächen. Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe der Schlachthausgasse, welche die Anbindung zum Landstraßer Gürtel und zum Autobahnknoten Prater (A23 Südosttangente und A4 Ostautobahn) bietet. Die U-Bahnlinie U3 sowie verschiedene Straßenbahn- und Buslinien sind nur wenige Gehminuten entfernt.



a)	Lage:	1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 6, Schnirchgasse 10
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	EZ 4387
	Grundstücksnummer:	2337/12
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.368 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 6.700 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2011
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert:	EUR 18.496.494,78
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 6.700 m ² Büro- und Lagerfläche
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 14.300,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 639.900,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 14.197.486,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode) 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: CR Erdberg Vier GmbH & Co KG

1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 13



© TownTown Infra GmbH/Petra Rautenstrauch

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

a)	Lage:	1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 13
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	EZ 4418
	Grundstücksnummer:	2354/6, 2362/3, 2364/1, 2374/9
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.523 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 23.800 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2016/2017
d)	Anschaffungsjahr:	2017
e)	Anschaffungswert (vorläufig):	EUR 103.420.980,72
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 22.500 m ² Bürofläche, rd. 1.300 m ² Gewerbefläche
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 22.200,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 41.700,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 70.113.225,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: ORBI Tower GmbH & Co KG

1040 Wien, Schäffergasse 18–20

Das 1991 fertiggestellte Wohn- und Geschäftshaus erstreckt sich über die Schäffergasse 18 (4-geschoßiger Wohnbau mit ausgebautem Dachgeschoß – 10 Wohneinheiten und einem Geschäftslokal) sowie die Schäffergasse 20 (6-geschoßiger Wohnbau mit ausgebautem Dachgeschoß – 54 Wohneinheiten und 2 Geschäfts- und Lagerflächen). Das Gebäude ist unterkellert und bietet eine Tiefgarage mit 48 Stellplätzen (Zufahrt über Große Neugasse). Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel erfolgt über die Busstation „Preßgasse“ (Linie 59A), Straßenbahnstationen „Mayerhofgasse“ bzw. „Paulanergasse“ (Linien 1 und 62) sowie über die U-Bahnstationen „Kettenbrückengasse“ (U4) und „Taubstummengasse“ (U1).



a)	Lage:	1040 Wien, Schäffergasse 18–20, Große Neugasse 36, Freundgasse 1
	Grundbuch:	Grundbuch 01011 Wieden, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	EZ 571
	Grundstücksnummer:	913
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.041 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.800 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1991
d)	Anschaffungsjahr:	2013
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 10.250.000,00 rd. EUR 757.000,00 EUR 11.007.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.200 m ² Wohnfläche, rd. 600 m ² Geschäfts- und Lagerfläche, 48 Tiefgaragenplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 91,38 %, Stellplätze: 97,92 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 35.000,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 303.800,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.966.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1070 Wien, Mariahilfer Straße 116



Das Geschäfts- und Bürohaus liegt in der Mariahilfer Straße, einer der beliebtesten Einkaufsstraßen Österreichs, in unmittelbarer Nähe des Westbahnhofs. Das Geschäftslokal im Erdgeschoß ist an die bekannte Modemarke Benetton vermietet. Das Objekt wurde im Jahr 2000 fertiggestellt und verfügt über eine Gesamtnutzfläche von rd. 6.500 m². Öffentlich ist die Liegenschaft sowohl durch die U3 Station „Zieglergasse“, als auch durch die Straßenbahnhaltestelle „Kaiserstraße“ der Straßenbahnlinie 5 sehr gut erreichbar.

a)	Lage:	1070 Wien, Mariahilfer Straße 116
	Grundbuch:	Grundbuch 01010 Neubau, BG Josefstadt
	Einlagezahl:	EZ 650
	Grundstücksnummer:	1253
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Geschäfts- und Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.387 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 6.500 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2000
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 28.000.000,00 rd. EUR 1.805.500,00 EUR 29.805.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.700 m ² Bürofläche, rd. 3.800 m ² Geschäfts- und Lagerfläche
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 84,85 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 18.900,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 279.500,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 17.238.245,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode) 2. Sachverständiger – Ertragswert

1090 Wien, Peregringasse 2

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



a)	Lage:	1090 Wien, Peregringasse 2, Maria-Theresien-Straße 17
	Grundbuch:	Grundbuch 01002 Alsergrund, BG Josefstadt
	Einlagezahl:	EZ 673
	Grundstücksnummer:	1610
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	735 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.100 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1875, Sanierung 1998
d)	Anschaffungsjahr:	2013
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 10.200.000,00 rd. EUR 597.700,00 EUR 10.797.700,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.600 m ² Bürofläche, rd. 200 m ² Wohnfläche, rd. 300 m ² Lagerfläche
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 28.800,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 4.962.500,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 10.566.627,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1090 Wien, Peregringasse 4



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

a)	Lage:	1090 Wien, Peregringasse 4, Kolingasse 18
	Grundbuch:	Grundbuch 01002 Alsergrund, BG Josefstadt
	Einlagezahl:	EZ 675
	Grundstücksnummer:	1609
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	736 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.000 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1873, Sanierung 2000
d)	Anschaffungsjahr:	2013
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 11.400.000,00 rd. EUR 665.200,00 EUR 12.065.200,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.700 m ² Bürofläche, rd. 300 m ² Lagerfläche
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 27.900,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 4.961.000,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 10.566.627,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1090 Wien, Wasagasse 2

Das im 9. Wiener Gemeindebezirk gelegene denkmalgeschützte Bürogebäude wurde 1872 errichtet. Das Palais Wellenstein wurde 2018/2019 renoviert und zu einer hochwertigen und modernen Office Location ausgebaut. Das Objekt ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz der Wiener Linien angebunden. In unmittelbarer Nähe befindet sich die U-Bahnstation „Schottentor“ der Linie U2.



a)	Lage:	1090 Wien, Wasagasse 2, Maria-Theresien-Straße 7
	Grundbuch:	Grundbuch 01002 Alsergrund, BG Josefstadt
	Einlagezahl:	EZ 1185
	Grundstücksnummer:	1620
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	772 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.400 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1872, Generalsanierung 2018/2019
d)	Anschaffungsjahr:	2013
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis inkl. Um- und Ausbaurkosten (vorläufig): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 20.769.989,14 ¹⁾ rd. EUR 924.500,00 EUR 21.694.489,14
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.400 m ² Bürofläche
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 1.115.500,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 1.329.600,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Denkmalschutz (teilweise)
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 15.349.415,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

¹⁾ Die Anschaffungskosten beinhalten neben dem ursprünglichen Kaufpreis auch die Kosten des Gesamtumbaus, insofern diese nicht Instandhaltungskosten darstellen

1100 Wien, Am Hauptbahnhof 2



Das Gebäude liegt inmitten des neuen Stadtquartiers „Hauptbahnhof“ und beherbergt neben der ÖBB Zentrale ein Diagnosezentrum, eine Filiale der UniCredit Bank Austria AG, eine Polizeistation sowie eine Bäckerei und ist nahezu vollständig vermietet. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch den Hauptbahnhof mit der U-Bahnlinie U1, diversen Schnellbahnverbindungen und mehreren Bus- und Straßenbahnverbindungen gewährleistet.

a)	Lage:	1100 Wien, Am Hauptbahnhof 2, Sonnwendgasse 3, Gertrude-Fröhlich-Sandner-Straße 10
	Grundbuch:	Grundbuch 01101 Favoriten, BG Favoriten
	Einlagezahl:	EZ 3648 und Baurechtseinlage EZ 3649 ob EZ 3648
	Grundstücksnummer:	135/91
	Anteile:	1/1
	Rechtsform:	Baurecht
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.618 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 37.300 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2012
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert:	EUR 134.627.281,67
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 35.900 m ² Bürofläche, rd. 1.100 m ² Gewerbefläche, rd. 300 m ² Handelsfläche, 101 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,69 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 35.000,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 14.900,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 110.071.471,22 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: HÖSBA Projektentwicklungs- und verwertungsgesellschaft m.b.H. & Co KG

1100 Wien, Bernhardtstalgasse 45 und 45A

Bei dem Objekt handelt es sich um ein ursprünglich gewerblich genutztes Gebäude. Die vermietbare Nutzfläche des Altbestandes wurde durch eine substanzielle Generalsanierung und durch den Ausbau des Dachgeschoßes vergrößert. Es entstanden hier Wohnungen der Kategorie A. Direkt vor dem Objekt befindet sich eine Haltestelle der Autobuslinie 65A. Ebenso sind Stationen der Linie 7A sowie der Straßenbahnlinie 67 fußläufig erreichbar. Über die U1 Station „Reumannplatz“ ist eine direkte Anbindung an die Innenstadt gegeben.



a)	Lage:	1100 Wien, Bernhardtstalgasse 45 und 45A, Hardtmuthgasse 97, Troststraße 80A
	Grundbuch:	Grundbuch 01102 Inzersdorf Stadt, BG Wien Favoriten
	Einlagezahl:	EZ 1564
	Grundstücksnummer:	816/177
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.569 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 6.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	ca. 1910, Generalsanierung 2008
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis/Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.768.730,20 ¹⁾ rd. EUR 519.600,00 EUR 15.288.330,20
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 100 m ² Geschäftsfläche, rd. 5.900 m ² Wohnfläche zzgl. Terrassen, 78 Stellplätze, 7 Motorradstellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,59 %, Stellplätze: 87,06 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 17.200,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 140.700,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

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

m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<p>1) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.868.584,25 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, einer Nebengebührensicherstellung EUR 1.147.433,70 zugunsten des Landes Wien</p> <p>2) Veräußerungsverbot für das Land Wien</p> <p>3) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.390.013,15 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.347.600,00 für UniCredit Bank Austria AG</p> <p>4) Pfandrecht i.H.v. EUR 160.379,70 samt 1 % Zinsen halbjährlich dekursiv, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 64.151,88 zugunsten des Landes Wien</p> <p>5) Pfandrecht i.H.v. EUR 294.466,35 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung im Höchstbetrag von EUR 73.700,00 für UniCredit Bank Austria AG</p>
n)	Feuerversicherung:	<p>Versicherungssumme: EUR 17.339.080,00</p> <p>Deckungsgrad: 100 %</p> <p>es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	<p>1. Sachverständiger – Ertragswert</p> <p>2. Sachverständiger – Ertragswert</p>

1100 Wien, Favoritenstraße 81

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



a)	Lage:	1100 Wien, Favoritenstraße 81, Planetengasse 6
	Grundbuch:	Grundbuch 01101 Favoriten, BG Favoriten
	Einlagezahl:	EZ 1266
	Grundstücksnummer:	241/1, 241/2
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.263 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.600 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2007-2009
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis/Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 11.493.002,30 rd. EUR 455.100,00 EUR 11.948.102,30
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.100 m ² Geschäftsfläche, rd. 300 m ² Bürofläche, rd. 300 m ² soz. Infrastruktur, rd. 2.900 m ² Wohnfläche, 38 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 93,73 %, Stellplätze: 52,63 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 174.100,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 84.200,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Bestandsrecht bis 2043-12-31 für Hofer KG 2) Vorauszahlung der Bestandszinsen für die Zeit bis 2019-02-28 durch Hofer KG
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.761.238,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1100 Wien, Holbeingasse 6



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

a)	Lage:	1100 Wien, Holbeingasse 6, Troststraße 80
	Grundbuch:	Grundbuch 01102 Inzersdorf Stadt, BG Favoriten
	Einlagezahl:	EZ 1019
	Grundstücksnummer:	816/322
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.527 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.300 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Errichtung um 1900, 2007-2009 Totalsanierung
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis/Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 11.712.582,00 ¹⁾ rd. EUR 551.800,00 EUR 12.264.382,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 800 m ² Geschäfts- u. Lagerfläche, rd. 4.500 m ² Wohnfläche und Terrassen, 18 Stellplätze, 3 Motorradstellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 90,48 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 14.100,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 66.100,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

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

m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.111.151,00 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 844.460,40 für das Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H. v. EUR 4.271.851,00 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.068.000,00 für die UniCredit Bank Austria AG 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 302.710,50 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 121.084,20 für das Land Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 680.518,50 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 170.200,00 für die UniCredit Bank Austria 6) Pfandrecht i.H.v. EUR 313.316,70 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 78.400,00 für die UniCredit Bank Austria AG 7) Pfandrecht i.H.v. EUR 220.800,00 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 55.200,00 für die UniCredit Bank Austria AG
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 23.328.661,05 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1100 Wien, Humboldtgasse 38



Nach Generalsanierung des 1940 errichteten Altbestandes sowie Aufstockung und Ausbau des Dachgeschosses wird das Objekt zu Wohnzwecken genutzt. Die Fußgängerzone der Favoritenstraße mit den wichtigsten Nahversorgungseinrichtungen sowie der Keplerplatz mit einer Station der Linie U1 liegen in unmittelbarer Nähe zur Liegenschaft.

a)	Lage:	1100 Wien, Humboldtgasse 38
	Grundbuch:	Grundbuch 01101 Favoriten, BG Favoriten
	Einlagezahl:	EZ 774
	Grundstücksnummer:	391
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	950 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 2.400 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Errichtung 1940, 2008–2010 Totalsanierung
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis/Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.197.200,90 ¹⁾ rd. EUR 359.300,00 EUR 6.556.500,90
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.400 m ² Wohnfläche, 25 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 76 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 4.300,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 57.700,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

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

m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<p>1) Pfandrecht i.H.v. EUR 82.787,50 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 20.700,00 für die UniCredit Bank Austria AG</p> <p>2) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.168.904,70 samt 1 % Zinsen, jährlich dekursiv, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 467.561,88 zugunsten des Landes Wien</p> <p>3) Veräußerungsverbot für das Land Wien</p> <p>4) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.131.416,50 samt höchstens 18 % Zinsen, 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührenkaution EUR 532.900,00 zugunsten UniCredit Bank Austria AG</p> <p>5) Pfandrecht i.H.v. EUR 45.362,50 samt 1 % Zinsen jährlich dekursiv, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 18.105,00 für Land Wien</p>
n)	Feuerversicherung:	<p>Versicherungssumme: EUR 8.395.807,00</p> <p>Deckungsgrad: 100 %</p> <p>es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	<p>1. Sachverständiger – Ertragswert</p> <p>2. Sachverständiger – Ertragswert</p>

1100 Wien, Laxenburger Straße 18



Die Liegenschaft liegt in einem Wohn- und Geschäftsgebiet im 10. Wiener Gemeindebezirk zwischen der Dampfgasse und der Hasengasse. Die Fußgängerzone Favoritenstraße sowie der Columbusplatz mit Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft. Die nächstgelegene U-Bahnstation „Keplerplatz“ (U1) ist in Geh-Reichweite. Der Hauptbahnhof ist mit der Straßenbahn gut erreichbar.

a)	Lage:	1100 Wien, Laxenburger Straße 18, Hasengasse 2-6, Dampfgasse 1-3
	Grundbuch:	Grundbuch 01101 Favoriten, BG Wien Favoriten
	Einlagezahl:	EZz 505, 244
	Grundstücksnummer:	2020, 2024
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.301 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 8.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2007/2008
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 18.071.077,00 rd. EUR 1.434.600,00 EUR 19.505.677,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.100 m ² Bürofläche/Bauteil I, rd. 3.900 m ² Wohnfläche/Bauteil II u. Bauteil III, 75 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 96,62 %, Stellplätze: 86,67 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 21.500,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 85.400,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 13.395.442,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1100 Wien, Raxstraße 2 und 4, Laxenburger Straße 102

Die Liegenschaft befindet sich im 10. Wiener Gemeindebezirk im Kreuzungsbereich Raxstraße, Laxenburger Straße und Leebgasse. Die Errichtung des Wohnhauses mit einer Nutzfläche von rd. 12.500 m² wurde im Jahr 2015 plangemäß abgeschlossen. Die öffentliche Verkehrsanbindung erfolgt mit den Autobuslinien 15A und 66A und den Straßenbahnlinien O und 67. Mit diesen Linien ist in wenigen Fahrminuten der Reumannplatz oder Altes Landgut mit Anschluss zur U-Bahn-Linie U1 gegeben.



a)	Lage:	1100 Wien, Raxstraße 2 und 4, Laxenburger Straße 102, Leebgasse 99
	Grundbuch:	Grundbuch 01102 Inzersdorf Stadt, BG Favoriten
	Einlagezahl:	EZ 2345
	Grundstücksnummer:	835/19, 835/30
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.077 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 12.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2013–2015
d)	Anschaffungsjahr:	2012
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 26.617.537,36 rd. EUR 780.400,00 EUR 27.397.937,36
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 12.500 m ² Wohnfläche, 151 Stellplätze, 13 Motorradstellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 96,36 %, Stellplätze: 67,07 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 8.600,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 73.200,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 22.904.988,21 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode) 2. Sachverständiger – Ertragswert

1100 Wien, Sonnwendgasse 23



© Kurt Hoerbst

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

a)	Lage:	1100 Wien, Sonnwendgasse 23, Vally-Weigl-Gasse 5
	Grundbuch:	Grundbuch 01101 Favoriten; BG Favoriten
	Einlagezahl:	EZ 3610 und Baurechtseinlage EZ 3630 ob EZ 3610
	Grundstücksnummer:	150/1
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.509 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2011-2013
d)	Anschaffungsjahr:	2014
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 18.723.419,56 rd. EUR 1.398.100,00 EUR 20.121.519,56
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.300 m ² Wohnfläche, 200 m ² Bürofläche, 75 Stellplätze, 9 Motorradstellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,46 %, Stellplätze: 71,43 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 101.300,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<p>Ob BREZ 3630</p> <p>1) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.190.352,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen, Nebengebührenkaution EUR 1.676.140,80 für Land Wien</p> <p>2) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.011.051,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen, Nebengebührenkaution EUR 404.420,40 für Land Wien</p> <p>3) Pfandrecht i.H.v. EUR 470.724,90 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen, Nebengebührenkaution EUR 188.289,96 für Land Wien</p> <p>4) Pfandrecht i.H.v. EUR 8.541.213,90 samt höchstens 15 % Zinsen, höchstens 16,75 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 2.562.364,17 für IMMO-BANK Aktiengesellschaft (FN 52830t)</p> <p>5) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.455.837,45 samt höchstens 15 % Zinsen, höchstens 16,75 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 436.751,24 für IMMO-BANK Aktiengesellschaft (FN 52830t)</p> <p>6) Pfandrecht i.H.v. EUR 209.517,60 für Land Wien</p> <p>7) Pfandrecht i.H.v. EUR 27.689,70 für Land Wien</p> <p>8) Veräußerungsverbot gem. WWFSG 1989 für Land Wien</p>
n)	Feuerversicherung:	<p>Versicherungssumme: EUR 10.879.741,92</p> <p>Deckungsgrad: 100 %</p> <p>es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	<p>1. Sachverständiger – Ertragswert</p> <p>2. Sachverständiger – Ertragswert</p>

1100 Wien, Susi-Nicoletti-Weg 13



© Kurt Hoerbst

Das Objekt befindet sich im 10. Wiener Gemeindebezirk unweit der Therme Wien Oberlaa sowie in unmittelbarer Nähe der U1 Station „Oberlaa“ und wurde im Februar 2019 fertiggestellt.

a)	Lage:	1100 Wien, Susi-Nicoletti-Weg 13
	Grundbuch:	Grundbuch 01104 Oberlaa Land, BG Favoriten
	Einlagezahl:	EZz 1896, 1898
	Grundstücksnummer:	1861/3, 1865/3, 1870/3, 1871/3, 1871/4, 1878/4, 1871/1, 1877/1, 1880/1, 1880/7, 1880/5
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhausanlage
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.375 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 11.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2017/2019
d)	Anschaffungsjahr:	2011
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 23.990.000,00 rd. EUR 600.000,00 EUR 24.590.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 11.100 m ² Wohnfläche, 102 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,87 %, Stellplätze: 99,02 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 20.400,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 21.069.930,54 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1110 Wien, Dittmannngasse 4 (Bauprojekt)

Die Liegenschaft ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die U3 Station „Enkplatz“ sowie die Autobuslinien 76A und 76B befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Straßenbahn, Linien 6 und 71 und die Schnellbahn, Linie S7 und S80 sind fußläufig erreichbar. Hier werden zwei Wohnhäuser mit einer Gesamtnutzfläche von rd. 5.600 m² errichtet.

a)	Lage:	1110 Wien, Dittmannngasse 4
	Grundbuch:	Grundbuch 01107 Simmering, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	EZ 4087
	Grundstücksnummer:	2153, 2206
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude geplant
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.307 m ²
	Gesamtnutzflächen:	geplant rd. 5.600 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2019-2021
d)	Anschaffungsjahr:	2019
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 23.210.460,00 <u>rd. EUR 2.120.000,00</u> EUR 25.330.460,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 5.600 m ² Wohnfläche, 55 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	–
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung des geplanten Wohngebäudes von den Nutzern getragen werden.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	Keine
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	im Rahmen der Bauwesenversicherung
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentumsrecht noch nicht im Grundbuch eingetragen

1110 Wien, Gattergasse 2A



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

a)	Lage:	1110 Wien, Gattergasse 2A, Simmeringer Hauptstraße 174A, Simmeringer Hauptstraße 180
	Grundbuch:	Grundbuch 01107 Simmering, BG Innere Stadt
	Einlagezahl:	EZ 2303
	Grundstücksnummer:	870/5
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.815 m ²
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 4.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2016/2018
d)	Anschaffungsjahr:	2016
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 13.693.462,67 rd. EUR 610.500,00 EUR 14.303.962,67
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 4.900 m ² Wohnfläche, 52 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 94,78 %, Stellplätze: 69,23 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 24.000,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 10.365.128,26 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1110 Wien, Guglgasse 15–17

Die Büro-Immobilie Office Campus Gasometer Phase II liegt am etablierten Standort St. Marx/Gasometer/Erdberg im 11. Wiener Gemeindebezirk. Das Gebäude verfügt über rd. 28.400 m² hochwertige Büroflächen, rd. 2.200 m² Lager- und Archivflächen und 436 Garagenplätze. Der Anschluss an die A23 und A4 befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die U-Bahn-Station U3 „Gasometer“ ist fußläufig gut zu erreichen.



a)	Lage:	1110 Wien, Guglgasse 15–17, Erdbergstraße 234
	Grundbuch:	Grundbuch 01107 Simmering, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	EZz 3032, 3431
	Grundstücksnummer:	1542/7, 1519/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	9.927 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 30.600 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2006/2007
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert:	rd. EUR 75.650.726,90
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 28.400 m ² Bürofläche, rd. 2.200 m ² Lagerfläche, 436 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 96,32 %, Stellplätze: 79,82 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 530.000,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 746.100,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 46.800.000,00 für UniCredit Bank Austria AG 2) Pfandrecht i.H. v. EUR 14.880.000,00 für UniCredit Bank Austria AG ¹⁾
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 112.120.647,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Sopranus Liegenschaftsverwaltungs GmbH & Co KG

¹⁾ Löschungsquittung über EUR 12.280.000,00 vorliegend

1110 Wien, Medwedweg 3



Im 11. Wiener Gemeindebezirk liegt das im Jahr 2013 errichtete Studierendenheim „base11“. In fußläufiger Entfernung befinden sich die Gasometer mit einer großen Shopping-Mall sowie einem Kino und einer Veranstaltungshalle. Durch die Nähe der U-Bahnlinie U3 „Gasometer“, Autobuslinien und einen nahen Anschluss an die A23 ist sowohl eine sehr gute öffentliche als auch individuelle Verkehrsanbindung gegeben.

a)	Lage:	1110 Wien, Medwedweg 3
	Grundbuch:	Grundbuch 01107 Simmering, BG Innere Stadt
	Einlagezahl:	EZ 3895
	Grundstücksnummer:	1743/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Studierendenheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.925 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 8.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2013
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 13.225.870,19 rd. EUR 496.700,00 EUR 13.722.570,19
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.900 m ² , 21 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 1.800,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 90.800,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.389.679,00, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, 6 % Stundungszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.355.872,00 für Land Wien 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 199.394,00 für Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.100.000,00, höchstens 18 % Zinsen jährlich, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen jährlich, Nebengebührensicherstellung EUR 1.025.000,00 für UniCredit Bank Austria AG 4) Veräußerungsverbot gem. § 6 WWFG 1989 für Land Wien
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 13.060.600,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1110 Wien, Medwedweg 14

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



a)	Lage:	1110 Wien, Medwedweg 14
	Grundbuch:	Grundbuch 01107 Simmering, BG Innere Stadt
	Einlagezahl:	EZ 4045
	Grundstücksnummer:	2172/3
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.386 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.700 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2010
d)	Anschaffungsjahr:	2017
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 32.870.000,00 rd. EUR 2.711.900,00 EUR 35.581.900,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.900 m ² Bürofläche, rd. 500 m ² Gewerbefläche, rd. 300 m ² Lagerfläche, 74 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 81,08 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 36.600,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 157.400,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 23.294.567,06 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1110 Wien, Nussbaumallee 4 und 6



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

a)	Lage:	1110 Wien, Nussbaumallee 4 und 6
	Grundbuch:	Grundbuch 01107 Simmering, BG Innere Stadt
	Einlagezahl:	EZz 1112, 2252, 2646, 2970, 3896, 3897, 3898
	Grundstücksnummer:	1746/2, 1746/3, 1743/2, .1066, 1744/2, 1745/2, 1742,1744/1, 1745/1, 1746/1,
	Anteile:	Alle 1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.052 m ² im Alleineigentum 316 m ² im Miteigentum
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.800 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2013
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 15.375.100,08 rd. EUR 685.900,00 EUR 16.061.000,08
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.700 m ² Wohnfläche, rd. 50 m ² Bürofläche, 65 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,25 %, Stellplätze: 90,77 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 46.400,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 64.700,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k. A.
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	k. A.
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 14.874.988,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 170

Das im September 2018 fertiggestellte Objekt liegt an der Simmeringer Hauptstraße, ist infrastrukturell gut angebunden und rd. 10 Gehminuten von der U3 Station „Simmering“ entfernt. In unmittelbarer Nähe verkehren die Straßenbahnlinien 6 und 71.



a)	Lage:	1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 170
	Grundbuch:	Grundbuch 01107 Simmering, BG Innere Stadt
	Einlagezahl:	EZ 687
	Grundstücksnummer:	857/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.389 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 16.700 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2016/2018
d)	Anschaffungsjahr:	2014
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 39.725.375,21 <u>rd. EUR 1.035.200,00</u> EUR 40.760.575,21
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 16.700 m ² Wohnfläche, 154 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 85,46 %, Stellplätze: 87,42 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 58.200,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 33.714.595,47 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 174



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

a)	Lage:	1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 174
	Grundbuch:	Grundbuch 01107 Simmering, BG Innere Stadt
	Einlagezahl:	EZ 2566
	Grundstücksnummer:	871/14
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Kindertagesheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.532 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 700 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2017/2018
d)	Anschaffungsjahr:	2016
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	rd. EUR 1.601.768,91 rd. EUR 153.500,00 rd. EUR 1.755.268,91
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 700 m ² Kindergarten
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 7.900,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 992.084,05 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1120 Wien, Bonygasse 2, 8, 10, 12

Die Liegenschaft befindet sich in einem Wohn- und Geschäftsgebiet des 12. Wiener Gemeindebezirkes zwischen der Meidlinger Hauptstraße und der Längenfeldgasse. Bei dem Objekt handelt es sich um ein ursprünglich gewerblich genutztes Gebäude. Durch Aufstockung und Ausbau des Dachgeschoßes auf dem Altbestand sowie Neubebauung wurde die vermietbare Nutzfläche vergrößert. Die U-Bahnstation „Niederhofstraße“ der Linie U6 sowie verschiedene Buslinien befinden sich in der näheren Umgebung.



a)	Lage:	1120 Wien, Bonygasse 2, 8, 10, 12, Ignazgasse 20, Hilschergasse 9–11
	Grundbuch:	Grundbuch 01305 Meidling, BG Meidling
	Einlagezahl:	EZ 350
	Grundstücksnummer:	.458, .459., .461, .464, .465, .636/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.072 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.400 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2008-2010
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.275.794,30 ¹⁾ rd. EUR 598.900,00 EUR 14.874.694,30
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.600 m ² Wohnfläche, rd. 800 m ² Geschäftsfläche, 39 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 91,35 %, Stellplätze: 66,67 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 10.800,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 53.100,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

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

m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.358.863,90 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.089.800,00 für UniCredit Bank Austria AG 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 728.850,00 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 182.300,00 für UniCredit Bank Austria AG 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.378.218,70 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 951.287,48 für das Land Wien 4) Veräußerungsverbot zugunsten Land Wien
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 14.268.960,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1120 Wien, Dörfelstraße 6–8

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



a)	Lage:	1120 Wien, Dörfelstraße 6–8, Murlingengasse 68–70
	Grundbuch:	Grundbuch 01305 Meidling, BG Meidling
	Einlagezahl:	EZ 624
	Grundstücksnummer:	.334/1, .334/3
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro-, Geschäfts- und Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.991 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1900 Errichtung, 1992 Sanierung und Errichtung Neubau, 2000 Sanierung
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 6.961.247,16
	Nebenkosten:	rd. EUR 541.300,00
	Gesamt:	EUR 7.502.547,16
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.300 m ² Büro- und Geschäftsfläche, rd. 200 m ² Wohnnutzfläche, 48 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,78 %, Stellplätze: 81,25 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 25.900,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 380.100,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Denkmalschutz (teilweise)
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.517.290,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1120 Wien, Grünbergstraße 15



Das im Jahr 2012 nach modernsten Kriterien errichtete Bürogebäude besteht aus einem Kellergeschoß, Erdgeschoß, sechs Obergeschoßen und einem Dachgeschoß. Die U4 Station „Schönbrunn“ befindet sich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft, die Wiener Innenstadt ist somit innerhalb weniger Minuten erreichbar.

a)	Lage:	1120 Wien, Grünbergstraße 15, Rosasgasse 40
	Grundbuch:	Grundbuch 01305 Meidling, BG Meidling
	Einlagezahl:	EZ 2512
	Grundstücksnummer:	.1684/2
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.302 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 15.400 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2011/2012
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert: ¹⁾	EUR 41.035.567,86
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 12.400 m ² Bürofläche, rd. 3.000 m ² Gewerbefläche, 182 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 94,58 %, Stellplätze: 92,18 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 99.500,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 502.400,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 30.363.357,30 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: RI Business Office West GmbH

¹⁾ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

1120 Wien, Hohenbergstraße 58 und 60 „Seniorenresidenz Tivoli“

Die Seniorenresidenz Tivoli wurde 1994/95 auf einer rd. 19.100 m² großen Liegenschaft in Grünlage gegenüber dem Schlossgarten von Schönbrunn errichtet. Die Liegenschaft besteht aus insgesamt drei Bauteilen: einem Altenwohnheim mit Tiefgarage, einem Pflorgetrakt und einem Küchen- und Speisesaaltrakt. Das Objekt zeichnet sich durch die großzügige Parkanlage und die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Die Haltestelle „Theergasse“ der beiden Buslinien 63A und 8A sind fußläufig erreichbar. Die Haltestelle „Meidling“ der U6 ist ca. 1 km von der Liegenschaft entfernt.



a)	Lage:	1120 Wien, Hohenbergstraße 58 und 60
	Grundbuch:	Grundbuch 01305 Meidling, BG Meidling
	Einlagezahl:	EZz 2500, 2666, 2670
	Grundstücksnummer:	706/1, 713/1, 770, .1696, .1697, .1698, .1699, 706/2, 706/6
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Seniorenresidenz
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	19.099 m ²
	Gesamtnutzflächen:	rd. 10.300 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1994/1995
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 24.300.420,00 rd. EUR 1.595.100,00 rd. EUR 25.895.520,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 10.300 m ² , 39 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 76,92 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 63.700,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 148.600,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 26.485.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1120 Wien, Tanbruckgasse 34



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

a)	Lage:	1120 Wien, Tanbruckgasse 34, Rollnergasse 7, 7A
	Grundbuch:	Grundbuch 01305 Meidling, BG Meidling
	Einlagezahl:	EZ 1879
	Grundstücksnummer:	.1305
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.135 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 2.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Errichtung 1911, Generalsanierung 2007/2008
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis/Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.813.134,89 ¹⁾ rd. EUR 265.300,00 EUR 7.078.434,89
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.800 m ² Wohnfläche, rd. 100 m ² Bürofläche, 25 Stellplätze, 1 Motorradstellplatz
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,24 %, Stellplätze: 84,62 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 46.200,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 26.600,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

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

m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 917.954,60 samt 1 % Zinsen, 6% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 367.181,84 für das Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 946.488,75 samt höchstens 18% Zinsen, höchstens 20% Verzugs- bzw. Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 236.700,00 für die UniCredit Bank Austria AG 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.807.375,05 samt höchstens 18% Zinsen, höchstens 20% Verzugs- bzw. Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 451.900,00 für die UniCredit Bank Austria AG 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 23.478,30 samt 18% Zinsen, höchstens 20% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 5.900,00 für die UniCredit Bank Austria AG 6) Pfandrecht i.H.v. EUR 7.826,10 samt 1% Zinsen, 6% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 3.130,44 für das Land Wien
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 8.801.415,24 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1120 Wien, Wagenseilgasse 5–7 „Euro Plaza“



Das im April 2005 fertiggestellte Büroobjekt liegt am Wienerberg in der Nähe der U6-Station „Philadelphiabrücke“ in dem Büro- und Gewerbegebiet „Euro Plaza“. Die Schnellbahn-Station und der Bahnhof Wien-Meidling, ein stark frequentierter Verkehrsknotenpunkt, sind fußläufig gut erreichbar.

a)	Lage:	1120 Wien, Wagenseilgasse 5–7, Lehrbachgasse 10
	Grundbuch:	Grundbuch 01301 Altmannsdorf, BG Meidling
	Einlagezahl:	EZ 479
	Grundstücksnummer:	238/5, 238/6, 241/48
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.059 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 8.800 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2004/05
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 20.823.369,82 rd. EUR 1.691.600,00 EUR 22.514.969,82
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.800 m ² Büro- und Lagerfläche, 85 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 83,53 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 97.700,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 18.433.488,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1140 Wien, Hütteldorfer Straße 213

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



a)	Lage:	1140 Wien, Hütteldorfer Straße 213
	Grundbuch:	Grundbuch 01202 Breitensee, BG Fünfhaus
	Einlagezahl:	EZ 803
	Grundstücksnummer:	427/2, 427/3
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.118 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2016/2017
d)	Anschaffungsjahr:	2016
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.402.411,54 rd. EUR 1.473.600,00 EUR 17.876.011,54
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.800 m ² Wohnen, rd. 1.100 m ² Geschäftsfläche, 50 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,03 %, Stellplätze: 36 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 24.000,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 9.758.287,16 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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



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

a)	Lage:	1150 Wien, Giselhergasse 1, 3 und 5, Alliogasse 22, Gernotgasse 2, 4 und 6, Markgraf-Rüdiger-Straße 21
	Grundbuch:	Grundbuch 01302 Fünfhaus, BG Fünfhaus
	Einlagezahl:	EZ 1489
	Grundstücksnummer:	206/571, .840/1, .840/2, .1004/1, .1004/2, .1006, .1007
	WE-Anteile:	14674/14712stel Anteile
	Nutzung:	geförderte Mietwohnungen, Geschäftslokale
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.642 m ²
	Gesamtnutzfläche der WE-Anteile:	rd. 13.600 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1998
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 20.640.151,12 (inkl. Anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 1.048.000,00 EUR 21.688.151,12
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 12.500 m ² Wohnfläche, rd. 1.100 m ² Lokal- und Bürofläche, 184 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,15 %, Stellplätze: 46,74 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 142.000,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	Keine
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht im Höchstbetrag von ATS 74.400.00,00 (= EUR 5.406.858,86) für Bank für Arbeit und Wirtschaft AG 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 113.446.260,00 (= EUR 8.244.461,24) samt 18 % Zinsen, 18 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung ATS 22.689.252,00 (= EUR 1.648.892,25) für Bank für Arbeit und Wirtschaft AG 3) Pfandrecht i.H.v. ATS 94.538.550,00 (= EUR 6.870.384,37) für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gem. WWFSG 4) Veräußerungsverbot für das Land Wien
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 25.129.046,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1150 Wien, Hofmoklgasse 1–5 (Wohnungseigentumsobjekt) ¹⁾

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



a)	Lage:	1150 Wien, Hofmoklgasse 1–5, Pillergasse 18
	Grundbuch:	Grundbuch 01307 Sechshaus; BG Fünfhaus
	Einlagezahl:	EZ 379 und Baurechtseinlage EZ 450 ob EZ 379
	Grundstücksnummer:	.85/3, .85/4, .174
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht
	WE-Anteile:	3459/6105
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.275 m ²
	Gesamtnutzfläche der WE-Anteile:	rd. 3.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2008
d)	Anschaffungsjahr:	2012
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 7.177.713,59 ²⁾ rd. EUR 857.400,00 EUR 8.035.113,59
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.000 m ² Wohn- und Kellerfläche, 16 Dachgärten, 50 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 96 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 63.900,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

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

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

m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<p>Ob BREZ 450</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.440.462,50 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.360.200,00 für UniCredit Bank Austria AG 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 3.300.492,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.320.196,80 für Land Wien 3) Veräußerungsverbot gem. § 6 Abs 4 WWFSG 1989 für Land Wien 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 825.123,00, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 330.049,20 für Land Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 113.880,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 45.552,00 für Land Wien 6) Pfandrecht i.H.v. EUR 28.470,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 11.388,00 für Land Wien
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	<p>Versicherungssumme: EUR 16.057.589,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode)

1150 Wien, Meiselstraße 8

Das 1998 errichtete Wohn-, Büro- und Geschäftshaus befindet sich in der Meiselstraße 8 im 15. Wiener Gemeindebezirk, in unmittelbarer Nähe zur U3-Station „Johnstraße“ und zum beliebten Meiselmarkt. Das Objekt umfasst 173 Wohnungen, 124 Stellplätze und Geschäftsflächen.



a)	Lage:	1150 Wien, Meiselstraße 8, Wurmsergasse 34A, Selzergasse 29A
	Grundbuch:	Grundbuch 01306 Rudolfsheim, BG Fünfhaus
	Einlagezahl:	EZ 852
	Grundstücksnummer:	346/15, 1068/2
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.406 m ²
	Gesamtnutzflächen:	rd. 14.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1998
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 22.410.385,39 rd. EUR 1.227.000,00 EUR 23.637.385,39
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 11.900 m ² Wohnfläche, rd. 1.800 m ² Geschäftsfläche, rd. 400 m ² Laborfläche, 124 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,58 %, Stellplätze: 68,55 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 36.700,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 98.100,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Vorkaufsrecht für Stadt Wien 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 88.919.400,00 (= EUR 6.462.024,81) für Land Wien 3) Veräußerungsverbot gem. § 6 Abs 4 WWFSG 1989 für Land Wien
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 33.225.054,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35–37 (Wohnungseigentumsobjekt) ¹⁾



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

a)	Lage:	1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35–37
	Grundbuch:	Grundbuch 01307 Sechshaus, BG Fünfhaus
	Einlagezahl:	EZ 279 und Baurechtseinlage EZ 449 ob EZ 279
	Grundstücksnummer:	50/1, 50/3, .175, .242
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht
	WE-Anteile:	4733/4951
	Nutzung:	Wohnungen, Small Offices
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.136 m ²
	Gesamtnutzfläche der WE-Anteile:	rd. 2.300 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2007/2008
d)	Anschaffungsjahr:	2012
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 5.965.214,64 ²⁾
	Nebenkosten:	rd. EUR 739.500,00
	Gesamt:	EUR 6.704.714,64
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.100 m ² Wohnfläche, rd. 200 m ² Small Offices, 52 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 98,08 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 2.500,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 40.300,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

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

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

m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<p>OB BREZ 449</p> <p>1) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.924.513,00 samt 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- zzgl. Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.169.805,20 für Land Wien</p> <p>2) Veräußerungsverbot gem. § 6 Abs 4 WWFSG 1989 für Land Wien</p> <p>3) Pfandrecht i.H.v. EUR 643.427,00 samt 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- zzgl. Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 257.370,80 für Land Wien</p> <p>4) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.178.678,46 samt höchstens 18% Zinsen, höchstens 20% Verzugs- bzw. Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.044.700,00 für UniCredit Bank Austria AG</p> <p>5) Pfandrecht i.H.v. EUR 31.573,00 samt 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- zzgl. Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 12.629,20 für Land Wien</p>
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	<p>Versicherungssumme: EUR 12.599.000,00</p> <p>Deckungsgrad: 100%</p> <p>es besteht Unterversicherungsverzicht</p>
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	<p>1. Sachverständiger – Ertragswert</p> <p>2. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode)</p>

1160 Wien, Lobmeyergasse 5–7



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. 14.800 m² errichtet. Auf einer Fläche von rd. 800 m² befindet sich ein Kindergarten der Stadt Wien. Ende September 2018 wurde der Umbau von ca. 600 m² Bürofläche in Wohnfläche abgeschlossen. In unmittelbarer Nähe befinden sich die wichtigsten Nahversorgungseinrichtungen. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Haltestelle „Wilhelminenstraße/Sandleitengasse“, an welcher die Straßenbahnlinien 10 und 44 sowie die Buslinien 46B und 46A verkehren, gegeben.

a)	Lage:	1160 Wien, Lobmeyergasse 5–7, Sandleitengasse 38, Franz-Peyerl-Gasse 3
	Grundbuch:	Grundbuch 01405 Ottakring, BG Hernals
	Einlagezahl:	EZ 3269
	Grundstücksnummer:	772/7, 772/9, 772/10
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.858 m ²
	Gesamtnutzflächen:	rd. 14.800 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1991/1992
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 16.932.820,19
	Nebenkosten:	rd. EUR 1.017.900,00
	Gesamt:	EUR 17.950.720,19
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.500 m ² Wohnfläche, rd. 2.300 m ² Geschäftsfläche, rd. 2.200 m ² Lagerfläche, rd. 800 m ² Kindergarten, 101 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 96,95 %, Stellplätze: 77,23 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 530.000,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 406.300,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 36.981.785,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1160 Wien, Ottakringer Straße 189–191

Das Wohn- und Geschäftsgebäude, welches im Jahr 2010 im Rahmen einer Sanierung um eine Aufstockung und einen Dachgeschoßausbau erweitert wurde, liegt im 16. Wiener Gemeindebezirk. Die Obergeschoße werden zu Wohnzwecken genutzt, zwei Geschäftslokale befinden sich im Erdgeschoß des Gebäudes.



a)	Lage:	1160 Wien, Ottakringer Straße 189–191
	Grundbuch:	Grundbuch 01405 Ottakring, BG Hernals
	Einlagezahl:	EZ 41
	Grundstücksnummer:	1609/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	521 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.700 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1907 – Sanierung 2009/10
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert: ¹⁾	EUR 3.415.707,00 ²⁾
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.500 m ² Wohnfläche, rd. 200 m ² Geschäfts- und Lagerfläche
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,07 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 4.800,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 13.700,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 346.600,00 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen; Nebengebührensicherstellung EUR 138.600,00 für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 158.875,00 samt 1 % Zinsen jährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 63.550,00 für Land Wien 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 96.800,00 samt 1 % Zinsen jährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 38.720,00 für Land Wien
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 4.411.980,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH

¹⁾ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

²⁾ Anschaffungswert zuzüglich Sanierungskosten vermindert um erhaltene Einmalzuschüsse im Zusammenhang mit der Sanierung – ohne Berücksichtigung von Annuitätzuschüssen.

1160 Wien, Paltaufgasse 21–23 (Wohnungseigentumsobjekt)

Der Wohnpark Paltaufgasse befindet sich im 16. Wiener Gemeindebezirk, die Anlage befindet sich direkt neben der Linie U3.



a)	Lage:	1160 Wien, Paltaufgasse 21–23, Ottakringer Straße 181–187, Thaliastraße 142–144, Weinheimergasse 2–4
	Grundbuch:	Grundbuch 01405 Ottakring, BG Hernals
	Einlagezahl:	EZ 127
	Grundstücksnummer:	1608
	WE-Anteile:	12884/12884stel Anteile
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.958 m ²
	Gesamtnutzfläche der WE-Anteile:	rd. 10.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1996–1998
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert: ¹⁾	EUR 17.691.914,59 (inkl. Baukostenbeiträge)
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.900 m ² Wohnfläche, rd. 1.900 m ² Büro- und Lagerfläche, rd. 3.100 m ² Geschäftsfläche, 189 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 93,57 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 187.700,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 133.600,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 59.098.200,00 (= EUR 4.294.833,69) für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 24.726.852,85 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH

¹⁾ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

1160 Wien, Sandleitengasse 15, 17, 37 (Wohnungseigentumsobjekt)

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



a)	Lage:	1160 Wien, Sandleitengasse 15, 17, 37, Wilhelminenstraße 91, 91A, 93, 93A, Degengasse 70
	Grundbuch:	Grundbuch 01405 Ottakring, BG Hernals
	Einlagezahl:	EZ 5008
	Grundstücksnummer:	501/6, 501/13
	WE-Anteile:	8443/48557stel Anteile
	Nutzung:	82 Wohnungen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	23.680 m ²
	Gesamtnutzfläche der WE-Anteile:	rd. 7.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1986 – 1989
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 7.839.152,27 (inkl. anteil. Rep.-Fonds/WEG) ¹⁾ rd. EUR 468.700,00 EUR 8.307.852,27
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.100 m ² Wohnfläche, 82 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,81 %, Stellplätze: 75,61 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 – 30.9.2019):	rd. EUR 176.300,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 304.200,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 79.526.988,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

¹⁾ Anschaffungskosten unter Berücksichtigung zwischenzeitig vorgenommener Wohnungsverkäufe

1160 Wien, Seeböckgasse 59



Die in den Jahren 1989/90 fertiggestellte Immobilie liegt im 16. Wiener Gemeindebezirk in U-Bahn Nähe. Neben den rd. 8.500 m² Büro- und Lagerflächen verfügt das Objekt über 42 Pkw-Stellplätze. Einkaufsmöglichkeiten für Besorgungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden und fußläufig erreichbar. Die Haltestelle „Wilhelminenstraße/Sandleitengasse“, an welcher die Straßenbahnlinien 10 und 44 sowie die Buslinien 46B und 46A verkehren, ist in circa fünf Gehminuten erreichbar. Die U-Bahnhaltestelle „Ottakring“ der Linie U3 befindet sich in circa 800 m Entfernung.

a)	Lage:	1160 Wien, Seeböckgasse 59, Odoakergasse 40
	Grundbuch:	Grundbuch 01405 Ottakring, BG Hernals
	Einlagezahl:	EZ 4784
	Grundstücksnummer:	774/91
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude mit Lagerfläche
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.512 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 8.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1989/1990
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 6.850.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 445.000,00
	Gesamt:	EUR 7.295.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.800 m ² Bürofläche, rd. 4.600 m ² Geschäfts- und Lagerfläche, rd. 100 m ² Wohnfläche, 42 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 77,49 %, Stellplätze: 95,12 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 584.800,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 420.000,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 13.524.570,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1170 Wien, Geblergasse 22, 24–26

Die Liegenschaft ist mit einem sanierten Altobjekt mit Dachgeschoßausbau und einem 1998/1999 neu errichteten Objekt bebaut und befindet sich zwischen der Hernalser Hauptstraße und der Ottakringer Straße, unweit des Hernalser Gürtels. Das Objekt ist verkehrsmäßig über Autobus- und Straßenbahnlinien sowie über die U6-Station „Alser Straße“ an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.



a)	Lage:	1170 Wien, Geblergasse 22, 24–26
	Grundbuch:	Grundbuch 01402 Hernals, BG Wien Hernals
	Einlagezahl:	EZ 667
	Grundstücksnummer:	.49/1, .49/2, .49/3
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.337 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.700 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Geblergasse 22: 1904, Generalsanierung 1999 Geblergasse 24–26: 1998/1999
d)	Anschaffungsjahr:	2012
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	rd. EUR 9.500.000,00 rd. EUR 655.500,00 rd. EUR 10.155.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.600 m ² Wohnfläche, rd. 100 m ² Geschäftsfläche, 176 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 96,96 %, Stellplätze: 45,45 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 34.000,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 150.700,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 14.275.336,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 218, 220–222



Die Immobilie gliedert sich in mehrere, voneinander in Funktion und Erscheinung unterschiedliche Baukörper. Auf die Anforderungen des in dem Gebäudekomplex untergebrachten experimentellen Sonderpädagogischen Zentrums wurde bei der Ausführung entsprechend Rücksicht genommen. Die etablierte Schule ist ein gelungenes Beispiel für die Integration von behinderten Kindern mit solchen ohne Behinderung. Sowohl mit öffentlichen als auch mit individuellen Verkehrsmitteln ist das Objekt gut erreichbar. Die Verbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch die Straßenbahnlinien 43, 44 und 10 oder mit der Buslinie 44A – Station „Dornbach-Güpferringstraße“ gegeben.

a)	Lage:	1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 218, 220–222
	Grundbuch:	Grundbuch 01401 Dornbach, BG Wien Hernal
	Einlagezahl:	Baurechtseinlage EZ 3031 ob EZ 1334
	Grundstücksnummer:	1115/46
	Rechtsform:	Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Integrations- und Sonderschule
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	11.805 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 13.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1995/1996
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 26.900.000,00 rd. EUR 1.997.000,00 EUR 28.897.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 13.100 m ² Schule, 40 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 5.900,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 43.600,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Reallast des Bauzinses jährl. ATS 11.805,00 (= EUR 857,90) für Stadt Wien 2) Vorkaufsrecht für Stadt Wien
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 28.601.961,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert (ICM-Methode) 2. Sachverständiger – Ertragswert

1190 Wien, Muthgasse 11

Das 2009/2010 fertiggestellte Universitäts-, Forschungs- und Bürogebäude verfügt über eine Gesamtnutzfläche von rd. 18.200 m² und 135 Pkw-Stellplätze. Durch den unmittelbar angrenzenden Bahnhof Heiligenstadt mit der Haltestelle der U-Bahnlinie U4, der Schnellbahnlinien S45 und S40, den Buslinien 10A, 11A, 38A und 39A sowie der Franz-Josefs-Bahn nach Klosterneuburg ist eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung gegeben.



a)	Lage:	1190 Wien, Muthgasse 11, Michael-Neumann-Gasse 1
	Grundbuch:	Grundbuch 01503 Heiligenstadt, BG Döbling
	Einlagezahl:	EZ 1291
	Grundstücksnummer:	1021/8, 1049, 1050
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Universitäts-, Forschungs- u. Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	8.164 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 18.200 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2009/2010
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert:	rd. EUR 78.924.511,83
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 18.200 m ² Labor u. Bürofläche, 139 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 94,58 %, Stellplätze: 97,12 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 762.900,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 538.900,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 47.266.878,00 Deckungsgrad: 100 % Maschinenversicherung: EUR 9.887.506,00
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co „Alpha“ KG

1190 Wien, Muthgasse 56–68 (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:	EZ 260
	Grundstücksnummer:	47/2
	WE-Anteile:	3289/67825stel Anteile
	Nutzung:	Wohnheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	23.505 m ²
	Gesamtnutzfläche der WE-Anteile:	rd. 2.900 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996/1997
d)	Anschaffungsjahr:	2003
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 4.585.000,00 (inkl. Anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 105.000,00 EUR 4.690.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.900 m ² Wohnheim
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Pächter getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 18.500,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 7.100,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 21.718.200,00 (= EUR 1.578.323,15) für das Land Wien, im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Förderungszuschuss 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 181.090.475,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1200 Wien, Dresdner Straße 34–44

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



a)	Lage:	1200 Wien, Dresdner Straße 34–44, Leithastraße 17–23, Stromstraße 28
	Grundbuch:	Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	EZ 5864
	Grundstücksnummer:	4605/1, 4605/9, 4605/13
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	8.395 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 27.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1993–1995
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis inkl. Umbau Brigitta Passage: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 44.713.943,85 rd. EUR 2.166.900,00 EUR 46.880.843,85
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 18.000 m ² Wohnfläche, rd. 4.600 m ² Geschäftsfläche, rd. 3.600 m ² Bürofläche, rd. 800 m ² Kindergarten, 390 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 88,82 %, Stellplätze: 66,41 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 661.000,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 1.931.500,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 75.674.082,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Die Geschäftsflächen wurden einem umfassenden Relaunch unterzogen.

1200 Wien, Handelskai 78–86 (Wohnungseigentumsobjekt)



Das Objekt liegt im 20. Wiener Gemeindebezirk in unmittelbarer Nähe der Millennium City. Die Wohnhausanlage mit einem Kindertagesheim, einem Studierendenheim sowie Geschäftsflächen wurde 1997 errichtet. In unmittelbarer Nähe der Liegenschaft verkehren die Autobuslinien 5A, 11A, 11B und die Straßenbahnlinien 2, 31 und 33. Die Station der Linie U6 und die Schnellbahnstation „Handelskai“ sind fußläufig erreichbar.

a)	Lage:	1200 Wien, Handelskai 78–86, Wehlstraße 35–43, Friedrich-Engels-Platz 15–16
	Grundbuch:	Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	EZ 2567
	Grundstücksnummer:	4404/1
	WE-Anteile:	25997/31032stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhausanlage, Kindertagesheim, Studentenheim, Gewerbeflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	9.597 m ²
	Gesamtnutzfläche der WE-Anteile:	rd. 25.300 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1997
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert/Kaufpreis:	EUR 37.759.142,84
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 16.500 m ² Wohnfläche, rd. 4.400 m ² Studierendenheim, rd. 700 m ² Kindergarten, rd. 3.700 m ² Gewerbefläche, 415 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 94,22 %, Stellplätze: 61,93 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 747.900,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 1.360.700,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 99.670.179,35 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH u. Co KG

1200 Wien, Handelskai 102–112 (Wohnungseigentumsobjekt)

Das 1997 errichtete Objekt liegt im 20. Wiener Gemeindebezirk in unmittelbarer Nähe der Millennium City. Es verfügt über Wohnungen, ein Kindertagesheim, Büro- und Geschäftsflächen. Verschiedene Autobuslinien sowie die Station „Handelskai“ der Linie U6 und der S-Bahn sind nur wenige Gehminuten entfernt.



a)	Lage:	1200 Wien, Handelskai 102–112, Traisengasse 27, Donaueschingenstraße 32, Wehlistraße 71–81
	Grundbuch:	Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	EZ 5512
	Grundstücksnummer:	4756/4
	WE-Anteile:	28033/35168stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhausanlage, Kindergarten, Gewerbe- u. Büroflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.803 m ²
	Gesamtnutzfläche der WE-Anteile:	rd. 27.700 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1997
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert:	EUR 38.730.906,76 ¹⁾
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 20.700 m ² Wohnfläche, rd. 4.500 m ² Gewerbefläche, rd. 1.400 m ² Lager- und Kellerfläche, rd. 1.100 m ² Kindergarten, 469 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,84 %, Stellplätze 59,28 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 768.800,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 1.170.600,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 106.790.006,63 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH u. Co KG

¹⁾ Anschaffungskosten ohne Berücksichtigung zwischenzeitig vorgenommener Wohnungsverkäufe

1200 Wien, Innstraße 23 und 23A



Das 1940 errichtete und ab 2007 generalsanierte Objekt wird zu Wohnzwecken sowie im Erdgeschoß für Lagerflächen genutzt. Über die Innstraße gelangt man zur Dresdner Straße und stadteinwärts Richtung Praterstern ins Stadtzentrum. Der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist unter anderem durch die Busstation „Engerthstraße/ Innstraße“ der Linien 11A und 11B gegeben, welche eine direkte Verbindung zur U-Bahnstation „Vorgartenstraße“ der Linie U1 ermöglicht. Ebenfalls ist die S-Bahnstation „Traisengasse“ in der näheren Umgebung vorhanden.

a)	Lage:	1200 Wien, Innstraße 23 und 23A, Salzachstraße 41, Vorgartenstraße 94
	Grundbuch:	Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	EZ 3017
	Grundstücksnummer:	4903/1, 4904
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Bürogebäude inkl. Gewerbe
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.858 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.700 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1940, ab 2007 Totalsanierung
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis/Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 12.985.167,32 ¹⁾ rd. EUR 471.500,00 EUR 13.456.667,32
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.100 m ² Wohnnutzfläche, rd. 600 m ² Büro- und Gewerbefläche, 34 Stellplätze, 3 Motorrad-Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 24,32 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 23.300,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 42.800,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

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

m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.677.574,70, höchstens 18% Zinsen, höchstens 20% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.169.400,00 für die UniCredit Bank Austria AG 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 776.450,00, höchstens 18% Zinsen, höchstens 20% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 194.200,00 für die UniCredit Bank Austria AG 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.549.395,10, 1% Zinsen, 6% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.019.758,04 für das Land Wien 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 77.300,70, 1% Zinsen jährlich dekursiv, 6% Verzugszinsen, 6%, Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 30.920,28 für Land Wien 5) Veräußerungsverbot für das Land Wien
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 17.440.918,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode) 2. Sachverständiger – Ertragswert

1200 Wien, Kornhäuselgasse 3–9 (Wohnungseigentumsobjekt)



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

a)	Lage:	1200 Wien, Leystraße 2–8, Kornhäuselgasse 3–9, Robert-Blum-Gasse 2, Aignerstraße 1
	Grundbuch:	Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	EZ 5531
	Grundstücksnummer:	3866/20, 3866/21 und 3866/27
	WE-Anteile:	36688/72633stel Anteile
	Nutzung:	395 Wohnungen, Kindertagesheim, Schule, Geschäftslokale
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	25.735 m ²
	Gesamtnutzfläche der WE-Anteile:	rd. 39.000 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996
d)	Anschaffungsjahr:	2003/2006
e)	Anschaffungskosten ¹⁾ Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 60.986.582,76 (inkl. Anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 3.086.700,00 EUR 64.073.282,76
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 29.800 m ² Wohnfläche, rd. 7.000 m ² Schule, rd. 900 m ² Kindertagesheim, rd. 1.300 m ² Geschäftslokale
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,14 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 779.400,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 1.025.900,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 132.625.511,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert

¹⁾ Anschaffungskosten unter Berücksichtigung zwischenzeitig vorgenommener Wohnungsverkäufe

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

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



a)	Lage:	1210 Wien, Franz-Jonas-Platz 10–12, Linke Nordbahngasse 15, Leopold-Ferstl-Gasse 9, Schöpfleuthnergasse 24–26
	Grundbuch:	Grundbuch 01605 Floridsdorf, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	EZ 584
	Grundstücksnummer:	229/4, 270/2, 275/1, 544/2
	WE-Anteile:	6828/16348stel Anteile
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	6.526 m ²
	Gesamtnutzfläche der WE-Anteile:	rd. 5.700 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2005/06
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 10.920.026,55 rd. EUR 865.200,00 EUR 11.785.226,55
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.900 m ² Bürofläche, rd. 1.800 m ² Geschäftsfläche, 89 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 91,01 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 191.100,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 166.700,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 25.834.700,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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



Die Wohnhausanlage befindet sich im Bezirk Floridsdorf in der Nähe der Strebersdorfer Straße, angrenzend an die Gemeinde Langenzersdorf und den Bisamberg. In fußläufiger Entfernung befinden sich der Alois-Heidl-Park und der Marchfeldkanal. Die Endstation der Straßenbahnlinie 26, welche auch eine Haltestelle der Buslinie 32A darstellt, ist fußläufig erreichbar. Dadurch ist sowohl eine Verbindung zur nächsten S-Bahn Haltestelle „Strebersdorf“ sowie zum Verkehrsknoten Floridsdorf (S-Bahn und U6) gegeben.

a)	Lage:	1210 Wien, Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29, Beer-Hofmann-Weg 2
	Grundbuch:	Grundbuch 01617 Strebersdorf, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	EZ 1534
	Grundstücksnummer:	640/3, 641/4
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhausanlage
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.295 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2016
d)	Anschaffungsjahr:	2016
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 9.858.923,37 rd. EUR 813.000,00 EUR 10.671.923,37
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.000 m ² Wohnfläche, 26 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 92,02 %, Stellplätze: 92,31 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 105.100,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 7.734.500,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1210 Wien, Hopfengasse 5-7

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



a)	Lage:	1210 Wien, Hopfengasse 5-7
	Grundbuch:	Grundbuch 01609 Jedlesee, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	EZ 745
	Grundstücksnummer:	227/2, 765
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.974 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2014-2016
d)	Anschaffungsjahr:	2014
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 18.636.765,76 rd. EUR 653.900,00 EUR 19.290.665,76
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.500 m ² Wohnfläche, 69 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,02 %, Stellplätze: 78,26 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018-30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 73.900,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 15.811.441,35 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1210 Wien, Koloniestraße 35 (Bauprojekt)

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich im 21. Wiener Gemeindebezirk, nahe der Leopold-Stroh Sportanlage und des Shopping Centers Nord. Hier ist die Errichtung einer Wohnhausanlage bestehend aus sechs Baukörpern mit einer Nutzfläche von rd. 9.800 m² geplant.

a)	Lage:	1210 Wien, Koloniestraße 35
	Grundbuch:	KG 01607 Großjedlersdorf II, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	EZ 43 und Baurechtseinlage EZ 6828 ob EZ 6831
	Grundstücksnummer:	905, 963/6, 904/2
	Rechtsform:	Eigentum und Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude geplant
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.466 m ²
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 9.800 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2019-2021
d)	Anschaffungsjahr:	2019
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis/Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 32.275.180,00 rd. EUR 2.950.000,00 EUR 35.225.180,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 9.800 m ² Wohnfläche, 87 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	–
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung der geplanten Wohnhausanlage von den Nutzern getragen werden.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	Keine
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	im Rahmen der Bauwesenversicherung
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1210 Wien, Leopoldauer Straße 131 (Bauprojekt)

Die Liegenschaft befindet sich im 21. Wiener Gemeindebezirk direkt an der Kreuzung Leopoldauer Straße/Heinrich-von-Boul-Gasse. Hier wird ein Wohnbaus mit einer Nutzfläche von rd. 13.000 m² errichtet.

a)	Lage:	1210 Wien, Leopoldauer Straße 131
	Grundbuch:	Grundbuch 01613 Leopoldau, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	EZ 732
	Grundstücksnummer:	1344/2
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude geplant
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.652 m ²
	Gesamtnutzflächen:	geplant rd. 13.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2019-2021
d)	Anschaffungsjahr:	2018
e)	G geplante Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 43.948.922,00 rd. EUR 2.078.800,00 EUR 46.027.722,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 13.000 m ² Wohnfläche, 125 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	–
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung des geplanten Wohngebäudes von den Nutzern getragen werden.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	Keine
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	im Rahmen der Bauwesenversicherung
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1210 Wien, Leopoldauer Straße 163



Die Liegenschaft befindet sich im 21. Wiener Gemeindebezirk in der Leopoldauer Straße. Hier wurden moderne Wohngebäude im Rahmen des Wiener Wohnbau Calls errichtet. Die Autobuslinien 29A, 28A und 31A sind fußläufig erreichbar.

a)	Lage:	1210 Wien, Leopoldauer Straße 163, Axel-Corti-Gasse 10
	Grundbuch:	Grundbuch 01613 Leopoldau, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	EZ 499 und Baurechtseinlage EZ 6805 ob EZ 499
	Grundstücksnummer:	1233/1, 1232/8, 1195/2
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	13.982 m ²
	Gesamtnutzflächen:	rd. 15.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2012-2014
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis/Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 32.089.944,00 rd. EUR 904.500,00 EUR 32.994.444,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 15.900 m ² Wohnfläche, 150 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,47 %, Stellplätze: 96,67 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 16.200,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 112.200,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 30.428.645,68 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1210 Wien, Prager Straße 105 und 109

Die Liegenschaft befindet sich im 21. Wiener Gemeindebezirk an der Prager Straße und ist über die Straßenbahnlinie 26 erreichbar. In der Nähe befindet sich außerdem die S-Bahn-Station Jedlersdorf. Das Wohngebäude mit einer Nutzfläche von rd. 15.300 m² wurde im Februar 2019 fertiggestellt.



a)	Lage:	1210 Wien, Prager Straße 105 und 109, Anton-Bosch-Gasse 31
	Grundbuch:	Grundbuch 01609 Jedlesee, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	Baurechtseinlage EZ 1032 ob EZ 748
	Grundstücksnummer:	212/1
	Rechtsform:	Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	6.838 m ²
	Gesamtnutzflächen:	rd. 15.300 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2017/2019
d)	Anschaffungsjahr:	2016
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis/Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 33.480.402,95 rd. EUR 1.270.000,00 EUR 34.750.402,95
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 15.300 m ² Wohnfläche, 144 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 47,25 %, Stellplätze: 34,27 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 29.200,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 29.054.000,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1210 Wien, Schlossohofer Straße 19–21



Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage des 21. Wiener Gemeindebezirks, vis à vis vom Bahnhof Floridsdorf an der Endstelle der U-Bahn-Linie U6. Das 2008 fertiggestellte Objekt verfügt über eine Geschäftsfläche von rd. 300 m² im Erdgeschoß und über rd. 3.800 m² Büroflächen in 5 Obergeschoßen, welche zur Gänze vermietet sind. Die Tiefgarage bietet 40 Stellplätze.

a)	Lage:	1210 Wien, Schlossohofer Straße 19–21, Karl-Waldbrunner-Platz 1
	Grundbuch:	Grundbuch 01605 Floridsdorf, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	EZ 409
	Grundstücksnummer:	54/2, 54/5
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.460 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Fertigstellung 2008
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis/Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	rd. EUR 8.717.500,00 rd. EUR 247.100,00 rd. EUR 8.964.600,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 300 m ² Geschäftsfläche, rd. 3.800 m ² Bürofläche, 40 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 9.100,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 42.300,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 11.082.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1210 Wien, Trillergasse 2, 2A

Im 21. Wiener Gemeindebezirk zwischen der Trillergasse und der Lundenburgerstraße liegt dieses 2006 errichtete Wohn- und Geschäftshaus.



a)	Lage:	1210 Wien, Trillergasse 2, 2A
	Grundbuch:	Grundbuch 01606 Großjedlersdorf I, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	EZ 4215
	Grundstücksnummer:	1464/7
	WE-Anteile:	10313/11599stel Anteile
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	6.003 m ²
	Gesamtnutzfläche der WE-Anteile:	rd. 9.800 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2006
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert: ¹⁾	EUR 14.426.821,39
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.000 m ² Wohnfläche, rd. 800 m ² Geschäftsfläche, 93 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 90.200,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 156.700,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<ol style="list-style-type: none"> 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.926.144,00 samt 0,5 % Zinsen, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 2.370.457,60 für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.877.903,50, höchstens 17 % Zinsen, höchstens 18 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.175.580,50 für Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.170.000,00 höchstens 17 % Zinsen, höchstens 18 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 234.00,00 für Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 30.488.761,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH

¹⁾ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

1210 Wien, Trillergasse 2C



Die Liegenschaft befindet sich in der Trillergasse 2c und wurde mit 2 mehrstöckigen Niedrigenergiehäusern bebaut. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig im nahe gelegenen Nahversorgungszentrum Trillerpark vorhanden. Das Shoppingzentrum Nord ist zwei Straßenbahnstationen stadteinwärts entfernt. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Autobuslinie 36A und Straßenbahnlinien 30 und 31 gegeben. Die Schnellbahnstation „Jedlersdorf“ ist in ca. 10 Gehminuten zu erreichen.

a)	Lage:	1210 Wien, Trillergasse 2C
	Grundbuch:	Grundbuch 01606 Großjedlersdorf I, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	EZ 4708
	Grundstücksnummer:	1464/12
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	8.312 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.800 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2014
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert: ¹⁾	EUR 19.438.560,96
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.800 m ² Wohnfläche, 123 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 31,71 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 24.500,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 64.000,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<ol style="list-style-type: none"> 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.927.628,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 2.371.051,00 für Land Wien 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 41.190,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 16.476,00 für Land Wien 3) Veräußerungsverbot für Land Wien 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.841.374,00, höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugszinsen, höchstens 20 % Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.210.364,00 für UniCredit Bank Austria AG 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 484.137,00, höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugszinsen, höchstens 20 % Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 121.036,00 für UniCredit Bank Austria AG
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 17.976.296,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH

¹⁾ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

1210 Wien, Trillergasse 4

Die zwischen der Trillergasse 4 und der Lundenburgerstraße 8 in 1210 Wien Floridsdorf befindliche Liegenschaft ist mit einem Nahversorgungszentrum sowie mit Büro- und Lagerflächen, einem Wohnblock, einer Tiefgarage und einem Parkhaus bebaut.



a)	Lage:	1210 Wien, Trillergasse 4
	Grundbuch:	Grundbuch 01606 Großjedlersdorf I, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	EZ 2540
	Grundstücksnummer:	1464/1, 1058/8
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	27.530 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 30.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1997, Umbau EKZ 2010
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert: ¹⁾	EUR 39.572.970,65
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 14.500 m ² Wohnfläche, rd. 15.600 m ² Büro- und Geschäftsfläche, 712 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 89,24 %, Stellplätze: 98,17 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 703.300,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 993.000,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 107.298.900,00 (EUR 7.797.715,17) für Land Wien 2) Pfandrecht im Höchstbetrag von ATS 100.000.000,00 (EUR 7.267.283,42) für Wiener Städtische Allgemeine Versicherung Aktiengesellschaft 3) Pfandrecht i.H.v. ATS 139.374.332,00 (EUR 10.128.727,72) samt 5,66 % Zinsen, 13 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung ATS 34.844.000,00 (EUR 2.532.212,23) für Bank Austria Aktiengesellschaft 4) Veräußerungsverbot für Land Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 125.257,08 für Land Wien
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 48.689.691,00 (EKZ) Versicherungssumme: EUR 40.349.317,00 (Wohnhaus) Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH

¹⁾ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 87

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



a)	Lage:	1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 87, Berchtoldgasse 1, Schiffmühlenstraße 94
	Grundbuch:	Grundbuch 01669 Kaisermühlen, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	EZ 161
	Grundstücksnummer:	2355/3, 2356
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.532 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 8.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1996
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.928.607,35 rd. EUR 951.700,00 EUR 18.880.307,35
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.700 m ² Wohnfläche, rd. 800 m ² Gewerbe- und Handelsfläche, 88 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,69 %, Stellplätze: 88,64 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 48.200,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 289.700,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 18.858.647,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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

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

a)	Lage:	1220 Wien, Barbara-Prammer-Allee 15, Sonnenallee 114
	Grundbuch:	Grundbuch 01651 Aspern, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	EZ 6601
	Grundstücksnummer:	672/159
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude geplant
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.208 m ²
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 7.800 m ²
c)	Errichtungsjahr:	geplant 2019-2021
d)	Anschaffungsjahr:	2018
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 2.030.400,00 rd. EUR 191.100,00 EUR 2.221.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 6.200 m ² Wohnfläche, rd. 800 m ² (Heim-) Bürofläche, rd. 800 m ² Geschäftsfläche
g)	Vermietungsstatus:	–
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung der geplanten Wohnhausanlage von den Nutzern getragen werden.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	Keine
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Keine
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Vergleichswert 2. Sachverständiger – Vergleichswert

1220 Wien, Erzherzog-Karl-Straße 195–197



Im 22. Wiener Gemeindebezirk wurde ein Wohn- und Geschäftsgebäude errichtet. Eine Autobahnab- bzw. auffahrt in kurzer Entfernung verknüpft diesen Stadtteil mit dem überregionalen Verkehrsnetz. Die Station „Aspernstraße“ der U-Bahnlinie U2 und zahlreiche Buslinien befinden sich rd. 5 Gehminuten vom Objekt entfernt.

a)	Lage:	Erzherzog-Karl-Straße 195–197, Lavaterstraße 1
	Grundbuch:	Grundbuch 01651 Aspern, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	EZ 6121
	Grundstücksnummer:	535/2
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.975 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.600 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2010/2011
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis/Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.920.922,28 rd. EUR 551.000,00 EUR 18.471.922,28
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.000 m ² Wohnfläche, rd. 600 m ² Geschäftsfläche, 116 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 51,72 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 17.500,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 101.400,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.518.200,00, 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 2.207.280,00 für das Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.750.313,37, 18% Zinsen, höchstens 20% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 1.187.600,00 für die UniCredit Bank Austria AG 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 293.514,00, 0,5% Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6% Verzugs- und Zinseszinsen, 6% Stundungszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 117.405,60 für Land Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 246.082,07, 18% Zinsen, 20% Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 61.600,00 für die UniCredit Bank Austria AG
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 23.526.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1220 Wien, Flugfeldstraße 2–4

Die Liegenschaft liegt in der Flugfeldstraße 2–4, Großenzersdorfer Straße 74A und 74B, zwischen dem alten Ortskern von Aspern und dem Siedlungsgebiet Eßling. Hier wurde eine Wohnhausanlage mit Geschäftsflächen mit einer gesamten Nutzfläche von rd. 12.400 m² errichtet.



a)	Lage:	1220 Wien, Flugfeldstraße 2–4, Großenzersdorfer Straße 74A–74B
	Grundbuch:	Grundbuch 01651 Aspern, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	EZ 247
	Grundstücksnummer:	674/4, 674/19
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	rd. 8.655 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 12.400 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2009/2010
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert: ¹⁾	EUR 22.022.285,60
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.000 m ² Geschäftsfläche, rd. 11.100 m ² Wohnfläche, rd. 300 m ² Bürofläche, 130 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 99,23 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 44.400,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 134.400,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	<ol style="list-style-type: none"> 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 6.322.404,00 samt 0,5 % Zinsen, 6 % p.a. Verzugs- und Zinseszinsen; Nebengebührensicherstellung EUR 2.528.961,00 für das Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.900.603,40 samt 18 % Zinsen, 20 % Verzugs- und Zinseszinsen; Nebengebührensicherstellung EUR 1.225.200,00 für UniCredit Bank Austria AG 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 179.575,00, 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugszinsen, 6 % Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 71.830,00 für Land Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 170.572,96 samt 18 % Zinsen, 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 42.700,00

¹⁾ Anschaffungswert bezogen auf Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 22.642.406,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges	Eigentümerin der Liegenschaft: Real Invest „Atlas“ Immobilienerrichtungs- und beteiligungs GmbH

1220 Wien, Kagraner Platz 26 (Bauprojekt)

Die Liegenschaft befindet sich am Kagraner Platz 26 und erstreckt sich bis zur Straße Am Langen Felde 46. In fußläufiger Nähe befindet sich die U1 Station „Kagraner Platz“, die Straßenbahnlinie 26 sowie mehrere Buslinien. Hier ist die Errichtung einer Wohnhausanlage mit einer Nutzfläche von rd. 12.600 m² geplant.

a)	Lage:	1220 Wien, Kagraner Platz 26, Am langen Felde 46
	Grundbuch:	Grundbuch 01660 Kagran, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	EZz 561, 1413
	Grundstücksnummer:	93/2, 142/109, 142/51
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhausanlage geplant
b)	Grundstücksfläche (neu):	9.089 m ²
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 12.600 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	geplant 2020–2022
d)	Anschaffungsjahr:	geplant 2019
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 53.555.113,06 rd. EUR 2.490.000,00 rd. EUR 56.045.113,06
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 12.600 m ² Wohnfläche, 125 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	–
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	Keine
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Keine
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert 3. Sachverständiger – Ertragswert

1220 Wien, Kaisermühlenstraße 14 – donabase



Das im 22. Wiener Gemeindebezirk gelegene Studierendenheim verfügt über 402 modern möblierte Miniapartements. Neben den persönlichen Wohnbereichen wurde auch viel Platz für Gemeinschaftsräume geschaffen (Lounge, Freizeitraum, Fitnessraum, Garten). Durch die in wenigen Gehminuten entfernte U2 Station „Donaustadtbrücke“ sind die Wirtschaftsuniversität, die Hauptuniversität, das Juridicum, die Akademie der bildenden Künste, die Med-Uni und die Technische Universität ohne Umsteigen zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befinden sich das Naherholungsgebiet „Alte Donau“ und die Donauinsel.

a)	Lage:	1220 Wien, Kaisermühlenstraße 14
	Grundbuch:	Grundbuch 01665 Stadlau, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	EZ 3246
	Grundstücksnummer:	370/6 und 370/7
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Studierendenheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.259 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.400 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2013-2014
d)	Anschaffungsjahr:	2012
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.962.983,02 rd. EUR 511.000,00 EUR 18.473.983,02
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.400 m ² – entspricht 402 Heimplätze, 36 Stellplätze, 5 Motorrad-Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 9.800,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 14.907.833,43 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1220 Wien, Lavaterstraße 6–8 (Wohnungseigentumsobjekt)

Das mehrgeschoßige Wohn- und Geschäftshaus wurde in den Jahren 2011/2012 neu errichtet und befindet sich in der Lavaterstraße 6–8/Ecke Wonkaplatz 3, unmittelbar bei der U-Bahnstation „Aspernstraße“ (U2) und zahlreichen Autobuslinien. Über die Erzherzog-Karl-Straße gelangt man zur 1 km entfernten Autobahnanbindung Stadlau und zum überregionalen Straßenverkehrsnetz der A23 Südosttangente. Das Naherholungs- und Naturschutzgebiet Lobau ist ca. 2 km entfernt.



a)	Lage:	1220 Wien, Lavaterstraße 6–8, Wonkaplatz 3
	Grundbuch:	Grundbuch 01651 Aspern, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	EZ 6110
	Grundstücksnummer:	537/4
	WE-Anteile:	13.405/24.143stel Anteile
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	11.293 m ²
	Gesamtnutzfläche der WE-Anteile:	rd. 12.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2012
d)	Anschaffungsjahr:	2012
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 26.490.886,02 (inkl. Anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 1.590.700,00 EUR 28.081.586,02
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 11.500 m ² Wohnfläche, rd. 1.100 m ² Kindertagesheim, rd. 300 m ² Geschäftsfläche (Apotheke), 145 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,33 %, Stellplätze: 86,90 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 23.900,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 116.200,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 6.626.226,00 samt 0,5 % Zinsen halbjährlich im Nachhinein, 6 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherstellung EUR 2.650.490,40 für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.069.965,00 für Land Wien
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 41.834.551,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1220 Wien, Quadenstraße 73



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

a)	Lage:	1220 Wien, Quadenstraße 73, Pirquetgasse 10 und 14, Berresgasse 4, Zanggasse 1
	Grundbuch:	Grundbuch 01652 Breitenlee, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	EZ 63
	Grundstücksnummer:	616/1, 620/5, 698/27
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnanlage
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	27.772 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 27.600 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1976/78 und 1990/92
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert:	EUR 25.511.099,72
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 27.400 m ² Wohnfläche, 200 m ² Arztpraxis, 304 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 99,34 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 686.400,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 1.639.600,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 70.355.725,25 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG

1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1 (Wohnungseigentumsobjekt)

Die Wohnhausanlage liegt direkt an der Donauinsel und wurde auf den durch die Überplattung der Donauufer-Autobahn gewonnenen Flächen in mehreren Baukörpern errichtet. Nördlich des Objektes verläuft die Reichsbrücke, welche die Hauptverbindung zur Inneren Stadt darstellt. Mit der Nähe zur U-Bahnlinie U1 ist der Wohnpark Neue Donau hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.



a)	Lage:	1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1
	Grundbuch:	Grundbuch 01669 Kaisermühlen, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	EZ 432
	Grundstücksnummer:	4270/13
	WE-Anteile:	8515/14719stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	14.016 m ²
	Gesamtnutzfläche der WE-Anteile:	rd. 8.400 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1998
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert:	EUR 14.309.034,71
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.100 m ² Wohnfläche, rd. 300 m ² Polizeistation
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 118.100,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 120.000,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 6.893.031,03 für das Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 30.295.671,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG

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



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

a)	Lage:	1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3
	Grundbuch:	Grundbuch 01669 Kaisermühlen, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	EZ 434
	Grundstücksnummer:	4270/26
	WE-Anteile:	11474/12053stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	9.518 m ²
	Gesamtnutzfläche der WE-Anteile:	rd. 10.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1996-1998
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 15.100.223,33 ¹⁾ rd. EUR 873.300,00 EUR 15.973.523,33
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 10.100 m ² Wohnfläche, 170 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 119.600,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 192.200,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.468.405,49 für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Förderungszuschuss gemäß WWFSG 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 27.351.714,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

¹⁾ Anschaffungskosten unter Berücksichtigung zwischenzeitig vorgenommener Wohnungsverkäufe

1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 5 (Wohnungseigentumsobjekt)

Die Wohnhausanlage liegt direkt an der Donauinsel und wurde in mehreren Baukörpern auf den durch die Überplattung der Donauufer-Autobahn gewonnenen Flächen errichtet. Nördlich des Objektes verläuft die Reichsbrücke, welche die Hauptverbindung zur Inneren Stadt darstellt. Mit der Nähe zur U-Bahnlinie U1 ist der Wohnpark Neue Donau hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.



a)	Lage:	1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 5
	Grundbuch:	Grundbuch 01669 Kaisermühlen, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	EZ 435
	Grundstücksnummer:	4270/27
	WE-Anteile:	3765/8363stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.272 m ²
	Gesamtnutzfläche der WE-Anteile:	rd. 3.800 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1998
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert:	EUR 6.187.137,57
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.800 m ² Wohnfläche
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 34.900,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 121.400,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.883.185,69 für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Förderungszuschuss gemäß WWFSG 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 20.237.640,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG

1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 7



Der Kindergarten liegt direkt an der Donauinsel, in der Wohnhausanlage Rudolf-Nurejew-Promenade. Der Kindergarten ist zweigeschoßig und wurde in ähnlicher Bauweise wie die angrenzenden Wohngebäude errichtet. Er verfügt über umfangreiche Außenanlagen mit Kinderspielplätzen. Mit der Nähe zur U-Bahnlinie U1 ist der Wohnpark Neue Donau hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

a)	Lage:	1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 7
	Grundbuch:	Grundbuch 01669 Kaisermühlen, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	EZ 437
	Grundstücksnummer:	4270/29
	Anteile zu EZ 437:	1/1
	Nutzung:	Kindergarten
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.759 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 600 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1999
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert:	EUR 1.371.059,77
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 600 m ² Kindergarten
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 33.500,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 29.300,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 2.748.961,85 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG

1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 – Garage (Wohnungseigentumsobjekt)

Die Liegenschaft ist am Ufer der Neuen Donau im 22. Bezirk Donaustadt gelegen. Die Garagenanlage wurde im Jahr 1998 errichtet und liegt unterhalb der Wohnhausanlagen der Wohnungseigentümergeinschaften Rudolf-Nurejew-Promenade 1, Rudolf-Nurejew-Promenade 5 und Rudolf-Nurejew-Promenade 9 des Wohnparks Neue Donau. Mit der Nähe zur U-Bahnlinie U1 ist die Liegenschaft hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

a)	Lage:	1220 Wien, Rudolf Nurejew-Promenade 1, 5 und 9
	Grundbuch:	Grundbuch 01669 Kaisermühlen, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	EZz 432, 435, 436
	Grundstücksnummer:	4270/13, 4270/27, 4270/28
	WE-Anteile:	1002/14719stel Anteile, 2721/8363stel Anteile, 2630/13898stel Anteile
	Nutzung:	Garage
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	37.304 m ²
	Gesamtstellplätze der WE-Anteile:	787 Stellplätze
c)	Errichtungsjahr:	1997-1999
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert:	rd. EUR 6.449.355,00
f)	Vermietbare Fläche:	787 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Eigentümer getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 112.700,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 282.000,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Garage):	Versicherungssumme: EUR 3.410.000,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co KG

1220 Wien, Tokiostraße 3 (Wohnungseigentumsobjekt)



Als Siegerprojekt des ersten Wiener Bauträgerwettbewerbes wurde der Donaufelderhof 1999 im 22. Wiener Gemeindebezirk errichtet. Auf sieben Stiegen, die um einen großzügig begrünten Innenhof situiert sind, entstanden insgesamt 212 Wohnungen, 253 Pkw-Stellplätze und rund 4.600 m² Gewerbeflächen. In der Nähe der Anlage, die über einen eigenen Sport- und Freizeitbereich verfügt, befinden sich ein Kindergarten und mehrere Schulen. Das „Donauzentrum“ mit seiner vielfältigen Infrastruktur liegt in unmittelbarer Nähe der Anlage. Unweit entfernt liegt auch das Naherholungsgebiet Alte Donau. Die nächste U-Bahn-Haltestelle „Kagran“ der Linie U1 ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine sehr gute Anbindung an das Stadtzentrum von Wien. Weiters stehen zahlreiche Straßenbahn- und Buslinien in der unmittelbaren Umgebung zur Verfügung.

a)	Lage:	1220 Wien, Tokiostraße 3, Dückegasse 15, Arakawastraße 2, Prandaugasse 299, 403, 421, 429
	Grundbuch:	Grundbuch 01660 Kagran, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	EZ 3723
	Grundstücksnummer:	1003/3
	WE-Anteile:	12322/20562stel Anteile
	Nutzung:	Mietwohnungen, Geschäfts- und Bürofläche, freifinanzierte Gewerbe- und Lagerfläche
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.176 m ²
	Gesamtnutzfläche der WE-Anteile:	rd. 12.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1997/1999
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (inkl. Übernahme Finanzierungsbeiträge Mieter und Darlehen): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.954.474,63 ¹⁾ rd. EUR 801.100,00 EUR 15.755.574,63
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.700 m ² Wohnungen, rd. 4.200 m ² Büro-, Geschäfts- und Lagerfläche, 253 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,89 %, Stellplätze: 72,59 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden an die Nutzer weiterverrechnet.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 293.700,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 354.600,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 46.907.056,85 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

¹⁾ Anschaffungskosten unter Berücksichtigung zwischenzeitig vorgenommener Wohnungsverkäufe

1220 Wien, Tokiostraße 12 (Wohnungseigentumsobjekt)

Das 2003 fertiggestellte Wohnheim Tokiostraße liegt im Stadterweiterungsgebiet Kagran West im 22. Wiener Gemeindebezirk. Die Anlage verfügt auf insgesamt 7 Stockwerken über 141 moderne Appartement-Wohnungen sowie über 19 Tiefgaragenparkplätze. Das „Donauzentrum“ mit seiner vielfältigen Infrastruktur liegt in unmittelbarer Nähe der Anlage. Unweit entfernt liegt auch das Naherholungsgebiet Alte Donau. Die nächste U-Bahn-Haltestelle „Kagran“ der Linie U1 ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine sehr gute Anbindung an das Stadtzentrum von Wien. Weiters stehen zahlreiche Straßenbahn- und Buslinien in der unmittelbaren Umgebung zur Verfügung.



a)	Lage:	1220 Wien, Tokiostraße 12
	Grundbuch:	Grundbuch 01660 Kagran, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	EZ 3779
	Grundstücksnummer:	954/22
	WE-Anteile:	6069/9926stel Anteile
	Nutzung:	Wohnheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.483 m ²
	Gesamtnutzfläche der WE-Anteile:	rd. 5.200 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2003
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 9.000.000,00 rd. EUR 95.000,00 EUR 9.095.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.000 m ² Wohnheim, rd. 200 m ² Geschäftsfläche, 19 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 91,53 %, Stellplätze: 68,42 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sind in den Pauschalmietvereinbarungen enthalten und werden nicht gesondert verrechnet.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 23.200,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 143.600,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 35.194.050,00 (= EUR 2.557.651,36) für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 135.118,50 für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG 3) Veräußerungsverbot für das Land Wien
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 11.230.152,42 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1220 Wien, Wagramer Straße 4 (Wohnungseigentumsobjekt)



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

a)	Lage:	1220 Wien, Wagramer Straße 4
	Grundbuch:	Grundbuch 01669 Kaisermühlen, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	EZ 439
	Grundstücksnummer:	2466/1
	WE-Anteile:	4366/25603stel Anteile
	Nutzung:	Wohnheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	6.252 m ²
	Gesamtnutzfläche der WE-Anteile:	rd. 4.600 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2000/2001
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.773.000,00 (inkl. anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 438.000,00 EUR 7.211.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.600 m ² Wohnheim
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Pächter getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 25.900,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 47.500,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 34.366.800,00 (= EUR 2.497.532,76) für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 53.898.538,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1230 Wien, Gregorygasse 10

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



a)	Lage:	1230 Wien, Gregorygasse 10
	Grundbuch:	Grundbuch 01801 Atzgersdorf, BG Liesing
	Einlagezahl:	EZ 10048
	Grundstücksnummer:	1003/27
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.487 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.000 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2017/2019
d)	Anschaffungsjahr:	2017
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 9.949.094,89 rd. EUR 405.000,00 EUR 10.354.094,89
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.000 m ² Wohnfläche
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 25.700,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 7.283.000,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1230 Wien, Perfektastraße 69



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

a)	Lage:	1230 Wien, Perfektastraße 69, Lemböckgasse 63
	Grundbuch:	Grundbuch 01808 Siebenhirten, BG Liesing
	Einlagezahl:	EZ 1411
	Grundstücksnummer:	39/4
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.985 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2002 Generalsanierung, 2005 Umbau
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 11.250.000,00 rd. EUR 747.200,00 EUR 11.997.200,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.000 m ² Büro- und Geschäftsfläche, 93 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 84,29 %, Stellplätze: 97,85 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 101.500,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 502.300,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 12.864.087,77 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

2700 Wiener Neustadt, Gymelsdorfer Gasse 48a und 50

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



a)	Lage:	2700 Wiener Neustadt, Gymelsdorfer Gasse 48a und 50
	Grundbuch:	Grundbuch 23443 Wiener Neustadt, BG Wiener Neustadt
	Einlagezahl:	EZz 20708, 20824
	Grundstücksnummer:	3934/6, 3934/7
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhausanlage
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	12.043 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2017-2019
d)	Anschaffungsjahr:	2017
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 22.380.000,00 rd. EUR 2.026.000,00 EUR 24.406.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.100 m ² Wohnfläche, 157 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 42,99 %, Stellplätze: 17,33 % (Erstvermietung derzeit im Gange)
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 9.800,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 19.300.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

3100 St. Pölten, Jahnstraße 15 (Bauprojekt)

Es ist vorgesehen auf der Liegenschaft eine Wohnhausanlage, bestehend aus 2 Bauteilen mit einer Gesamtnutzfläche von rd. 6.500 m² sowie 120 KFZ-Stellplätzen, zu errichten. Die Innenstadt und der Hauptbahnhof St. Pölten sind fußläufig erreichbar.

a)	Lage:	3100 St. Pölten, Jahnstraße 15, Ausstellungsstraße 2, Johann-Gasser-Straße 14
	Grundbuch:	Grundbuch 19544 St. Pölten, BG St. Pölten
	Einlagezahl:	EZ 1947
	Grundstücksnummer:	317, .1638
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhausanlage geplant
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.627 m ²
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 6.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	geplant 2020–2021
d)	Anschaffungsjahr:	2018
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 23.150.000,00 rd. EUR 998.600,00 EUR 24.148.600,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 6.500 m ² Wohnfläche, 120 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	–
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung der geplanten Wohnhausanlage von den Nutzern getragen werden.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	Keine
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Keine
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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

Die Liegenschaft befindet sich in bester Innenstadt-Lage, direkt im historischen Zentrum und unmittelbar an der Fußgängerzone am Rathausplatz der Landeshauptstadt St. Pölten. Hier ist die Errichtung einer Wohnhausanlage mit einer Nutzfläche von rd. 12.500 m² geplant. Der Baubeginn erfolgte im Juni 2019.

a)	Lage:	3100 St. Pölten, Julius-Raab-Promenade 31, 33, 35, Heißstraße 3, Roßmarkt 1a, Heißstraße 5, Roßmarkt 1, Heißstraße 3a
	Grundbuch:	Grundbuch 19544 St. Pölten, BG St. Pölten
	Einlagezahl:	EZz 338, 3048
	Grundstücksnummer:	103/8, .194/2
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhausanlage geplant
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	6.493 m ²
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 12.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2019-2021
d)	Anschaffungsjahr:	2017
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 42.310.000,00 rd. EUR 1.480.000,00 EUR 43.790.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 12.300 m ² Wohnfläche, rd. 200 m ² Gewerbefläche, 310 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	–
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung der geplanten Wohnhausanlage von den Nutzern getragen werden.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	Keine
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	im Rahmen der Bauwesenversicherung
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 24 und 26



© CORAG/Fotostudio Huger

Die in der Nähe des Universitätsklinikums zwischen Hauptbahnhof und Fachhochschule St. Pölten errichtete Wohnhausanlage umfasst 66 Wohneinheiten, die seit 1.9.2019 bezugsfertig sind. Vor allem durch die Nähe zum Hauptbahnhof und zur Westautobahn (A1) und durch die Buslinien 470, 475 und 480 ist eine optimale Anbindung an das Verkehrsnetz gegeben. Zusätzlich profitieren Bewohner von der erstklassigen Lage durch ein breites Spektrum an Nahversorgern sowie Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten im Grünen.

a)	Lage:	3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 24 und 26, Maximilianstraße 57
	Grundbuch:	Grundbuch 19544 St. Pölten, BG St. Pölten
	Einlagezahl:	EZ 3896
	Grundstücksnummer:	1526/5
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.614 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.600 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2017-2019
d)	Anschaffungsjahr:	2017
e)	G geplante Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 14.383.000,00 rd. EUR 699.100,00 EUR 15.082.100,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.100 m ² Wohnfläche, rd. 500 m ² Gewerbefläche, 66 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 14,03 %, Stellplätze: 15,15 % (Erstvermietung derzeit im Gange)
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 5.800,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 8.000.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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

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



© Kurt Hoerbst

a)	Lage:	3100 St. Pölten, Widerinstraße 18, 18A, 18B, Birkengasse 51
	Grundbuch:	Grundbuch 19544 St. Pölten, BG St. Pölten
	Einlagezahl:	EZ 3628
	Grundstücksnummer:	394/210
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.757 m ²
	Gesamtnutzfläche:	6.300 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2015
d)	Anschaffungsjahr:	2018
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 16.200.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 1.341.300,00
	Gesamt:	EUR 17.541.300,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 6.300 m ² Wohnfläche, 159 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 89,36 %, Stellplätze: 46,54 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 3.000,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 57.500,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 15.710.705,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

3250 Wieselburg, Wiener Straße 3



Die Liegenschaft liegt im Nahbereich des Stadtzentrums von Wieselburg an der Wiener Straße. Das in den Jahren 2002/2003 errichtete Einkaufszentrum „City-Center Wieselburg“ ist von Wien aus über die Autobahn A1 und Ybbs sowie durch die Erlaufalstraße B25 erreichbar. Eine gute öffentliche Anbindung ist durch die unmittelbar angrenzende Bahnstation „Wieselburg/Erlauf“ gegeben.

a)	Lage:	3250 Wieselburg, Wiener Straße 3, Josef-Riedmüller-Straße 1
	Grundbuch:	Grundbuch 22143 Wieselburg, BG Scheibbs
	Einlagezahl:	EZ 356
	Grundstücksnummer:	274/30
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Einkaufszentrum
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	14.540 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2002/2003
d)	Anschaffungsjahr:	–
e)	Anschaffungswert: ¹⁾	EUR 14.501.295,43
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.500 m ² Geschäfts-, Büro- und Lagerfläche, 218 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen, es gibt vereinzelte Pauschalregelungen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 116.500,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 201.700,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht über EUR 7.000,00 für BBAG Österr. Bau- Beteiligungs AG
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 11.321.000,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode)
p)	Sonstiges:	Eigentümerin der Liegenschaft: Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH

¹⁾ Anschaffungswert bezogen auf die Beteiligungsquote des REAL INVEST Austria

3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11–13

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



a)	Lage:	3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11–13, Hundskehle 21
	Grundbuch:	Grundbuch 01704 Klosterneuburg, BG Klosterneuburg
	Einlagezahl:	Baurechtseinlage EZ 6021 ob EZ 6017
	Grundstücksnummer:	360, 362, 3165/2, 3274/5
	Rechtsform:	Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Geschäfts-, Wohn- und Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.612 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 2.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1991–1993
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 3.844.699,12 rd. EUR 301.800,00 EUR 4.146.499,12
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.400 m ² sonstige Fläche (Rotes Kreuz), rd. 900 m ² Geschäftsfläche, rd. 400 m ² Ordinationsfläche, rd. 200 m ² Wohnfläche, 280 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,93 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 16.300,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 46.400,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Reallast jährlicher Bauzins ATS 100,00 und ab 51. Vertragsjahr ATS 100.000,00 für Stadtgemeinde Klosterneuburg
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 12.622.932,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

4020 Linz, Lastenstraße 36



Der City Tower II in Linz ist ein 61 m hoher Büroturm. Den Mietern stehen rd. 4.800 m² hochqualitative Büroflächen auf 18 Geschossen sowie 94 Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Das Zusammenspiel von moderner Ausstattung und innovativer Architektur schafft ein eindrucksvolles Ambiente. In Zentrumsnähe gelegen, verfügt das Objekt über eine hervorragende Infrastruktur und eine gute Verkehrsanbindung. Im unmittelbaren Nahbereich befindet sich die Haltestelle „Frachtenbahnhof“ der städtischen Autobuslinie 27. Mit der Buslinie 27 sind in wenigen Fahrminuten der wichtigste Verkehrsknotenpunkt der Stadt, der Hauptbahnhof bzw. der Blumauer Platz, zu erreichen, von dem aus Anschlussmöglichkeiten zu regionalen, nationalen und internationalen Zügen der ÖBB sowie zu zahlreichen städtischen Straßenbahn- und Buslinien vorhanden sind.

a)	Lage:	4020 Linz, Lastenstraße 36
	Grundbuch:	Grundbuch 45204 Lustenau, BG Linz
	Einlagezahl:	EZ 1917
	Grundstücksnummer:	245/48
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.286 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2004
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 8.250.982,08
	Nebenkosten:	rd. EUR 663.400,00
	Gesamt:	EUR 8.914.382,08
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.800 m ² Bürofläche, rd. 200 m ² Geschäftsfläche, 94 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,40 %, Stellplätze: 98,94 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 290.400,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 63.500,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 11.420.748,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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

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



a)	Lage:	4040 Linz, Freistädter Straße 31–35, Leonfelder Straße 2–4
	Grundbuch:	Grundbuch 45212 Urfahr, BG Urfahr
	Einlagezahl:	EZ 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:	2008
d)	Anschaffungsjahr:	2009
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.002.361,29 rd. EUR 1.368.800,00 EUR 18.371.161,29
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.800 m ² Wohnfläche, rd. 3.100 m ² Bürofläche, rd. 1.500 m ² Geschäfts- und Gewerbefläche, 139 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 95,45 %, Stellplätze: 79,14 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 78.600,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 40.700
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 20.825.370,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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



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

a)	Lage:	4040 Linz, Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2-4, Freistädter Straße 291
	Grundbuch:	Grundbuch 45214 Katzbach, BG Urfahr
	Einlagezahl:	Baurechtseinlage EZ 3504 ob EZ 382
	Grundstücksnummer:	818
	Rechtsform:	Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.952 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2007-2009
d)	Anschaffungsjahr:	2010
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 8.494.562,17 rd. EUR 627.000,00 EUR 9.121.562,17
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.400 m ² Geschäftsfläche, rd. 400 m ² Bürofläche, rd. 2.700 m ² Wohnfläche, 134 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,64 %, Stellplätze: 52,24 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018-30.9.2019):	rd. EUR 67.400,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 32.100,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Reallast der Verpflichtung zur Zahlung eines monatlichen Bauzinses in Höhe von EUR 12.000,00 für Breuerhof Privatstiftung
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 12.816.732,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

5020 Salzburg, Gaswerkgasse 9

Die Liegenschaft ist Teil der Projektentwicklung „Competence Park Salzburg“. Es handelt sich hierbei derzeit um das größte innerstädtische Entwicklungsgebiet in Salzburg. Das Wohngebäude verfügt über hochwertige Wohnungen, Stellplätze sowie einen Nahversorger. Die Liegenschaft ist über die A1 Westautobahn bzw. die B 155 Münchner Bundesstraße gut erreichbar. Der Bahnhof Salzburg ist ca. 2 km entfernt. In fußläufiger Entfernung befinden sich Haltestellen der lokalen Busverbindung und die Schnellbahnhaltestelle „Salzburg-Mülln“.



a)	Lage:	5020 Salzburg, Gaswerkgasse 9
	Grundbuch:	Grundbuch 56537 Salzburg, BG Salzburg
	Einlagezahl:	EZ 30699
	Grundstücksnummer:	3352/14
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.040 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2013-2014
d)	Anschaffungsjahr:	2012
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 13.817.023,74 rd. EUR 1.072.700,00 EUR 14.889.723,74
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.500 m ² Wohnfläche, rd. 1.000 m ² Handelsfläche, 88 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 95,16 %, Stellplätze: 90,91 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 12.600,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 107.300,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 15.297.430,94 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert (DCF-Methode) 2. Sachverständiger – Ertragswert

5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 2A



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

a)	Lage:	5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 2A
	Grundbuch:	Grundbuch 56531 Maxglan, BG Salzburg
	Einlagezahl:	EZ 3545
	Grundstücksnummer:	6/12
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.205 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.200 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2018
d)	Anschaffungsjahr:	2018
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 5.670.000,00 rd. EUR 470.000,00 EUR 6.140.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.200 m ² Wohnfläche, 32 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 46,88 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 400,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 31.600,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 2.299.354,55 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 6 und 8

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



a)	Lage:	5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 6 und 8
	Grundbuch:	Grundbuch 56531 Maxglan, BG Salzburg
	Einlagezahl:	EZ 3546
	Grundstücksnummer:	6/10
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.713 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.700 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1955, Sanierung 2018
d)	Anschaffungsjahr:	2018
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	 EUR 5.900.000,00 rd. EUR 490.000,00 EUR 6.390.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.700 m ² Wohnfläche
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 400,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 340.600,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 3.932.354,55 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 8A



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

a)	Lage:	5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 8A
	Grundbuch:	Grundbuch 56531 Maxglan, BG Salzburg
	Einlagezahl:	EZ 3540
	Grundstücksnummer:	6/28
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	757 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.100 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2018
d)	Anschaffungsjahr:	2018
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 4.800.000,00 rd. EUR 400.000,00 EUR 5.200.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.100 m ² Wohnfläche
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 32.000,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 2.178.545,45 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10 und 12

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



a)	Lage:	5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10 und 12
	Grundbuch:	Grundbuch 56531 Maxglan, BG Salzburg
	Einlagezahl:	EZ 3539
	Grundstücksnummer:	6/27
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.099 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.700 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1955, Sanierung 2018
d)	Anschaffungsjahr:	2018
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 6.460.000,00
	Nebenkosten (vorläufig):	rd. EUR 531.000,00
	Gesamt:	EUR 6.991.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.700 m ² Wohnfläche
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 92,52 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 576.400,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 3.918.436,36 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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



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

a)	Lage:	5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10A-10D
	Grundbuch:	Grundbuch 56531 Maxglan, BG Salzburg
	Einlagezahl:	EZ 3547
	Grundstücksnummer:	6/13
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.996 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.200 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1985, Sanierung 2018
d)	Anschaffungsjahr:	2018
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 17.620.000,00 rd. EUR 1.447.000,00 EUR 19.067.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.200 m ² Wohnfläche
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 86,98 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 7.900,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 585.000,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 11.357.245,45 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

5020 Salzburg, General-Keyes-Straße – Garage

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

a)	Lage:	5020 Salzburg, General-Keyes-Straße „Garage“
	Grundbuch:	Grundbuch 56531 Maxglan, BG Salzburg
	Einlagezahl:	EZ 3536
	Grundstücksnummer:	6/8
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Garage
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.136 m ²
	Gesamtstellplätze:	122 Stellplätze
c)	Errichtungsjahr:	2018
d)	Anschaffungsjahr:	2018
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 2.350.000,00 rd. EUR 194.000,00 EUR 2.544.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	122 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Stellplätze: 42,50 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 3.800,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Garage):	Versicherungssumme: EUR 2.262.445,45 Deckungsgrad: 100 %
o)	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:	EZ 1105
	Grundstücksnummer:	955/3
	WE-Anteile:	10088/15880stel Anteile
	Nutzung:	Wohnanlage
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	9.306 m ²
	Gesamtnutzfläche der WE-Anteile:	rd. 4.200 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1997
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 7.190.000,00 (inkl. anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 597.100,00 EUR 7.787.100,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.200 m ² Wohnfläche, 64 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 96,46 %, Stellplätze: 43,75 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 54.600,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 184.500,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Veräußerungsverbot für das Land Salzburg 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 27.773.200,00 (entspricht EUR 2.018.357,16) für Land Salzburg 3) Pfandrecht i.H.v. ATS 5.628.000,00 (entspricht EUR 409.002,71) für Land Salzburg
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 14.927.843,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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

Auf der in der Tiroler Landeshauptstadt Innsbruck in der Anton-Melzer-Straße 10, im Stadtteil Wilten, liegenden Liegenschaft ist derzeit die Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes in Umsetzung.

a)	Lage:	6020 Innsbruck, Anton-Melzer-Straße 10
	Grundbuch:	Grundbuch 81136 Wilten, BG Innsbruck
	Einlagezahl:	Baurechtseinlage EZ 1857 ob EZ 1422
	Grundstücksnummer:	773/6
	Rechtsform:	Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.528 m ²
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 5.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	geplant 2019-2021
d)	Anschaffungsjahr:	2018
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis (Grund) samt Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 14.400.000,00 rd. EUR 800.000,00 EUR 15.200.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 4.600 m ² Wohnfläche, rd. 400 m ² Geschäftsfläche, 89 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	–
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung des geplanten Wohn- und Geschäftsgebäudes von den Nutzern getragen werden.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	Keine
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	im Rahmen der Bauwesenversicherung
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

6020 Innsbruck, Grabenweg 64



Die im März 2005 fertiggestellte Immobilie liegt im Gewerbegebiet Innsbruck am Knoten Ost. Das Objekt verfügt über rd. 6.000 m² moderner Büro-, Geschäfts- und Gastronomieflächen sowie über 158 Pkw-Stellplätze. Von der Liegenschaft gelangt man in wenigen Minuten zum Autobahnknoten Innsbruck Ost sowie zum Südring Innsbruck. Das Zentrum ist in rund 15 Minuten erreichbar. Durch die direkt vor dem Bewertungsobjekt befindliche Haltestelle der Buslinien „R“ und „T“ ist auch ein sehr guter Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel gegeben.

a)	Lage:	6020 Innsbruck, Grabenweg 64
	Grundbuch:	Grundbuch 81102 Amras, BG Innsbruck
	Einlagezahl:	EZ 1290
	Grundstücksnummer:	685/16
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.945 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 6.200 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2005
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 13.186.850,00 rd. EUR 1.050.800,00 EUR 14.237.650,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 6.200 m ² Büro- und Geschäftsfläche, 158 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,94 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 123.300,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 156.400,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 15.347.882,40 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

6020 Innsbruck, Museumstraße 32–34

Das im Jahr 1994 errichtete, gemischt genutzte Objekt „Europahaus Innsbruck“ verfügt über rd. 8.100 m² moderne Büro-, Geschäfts- und Wohnflächen sowie 135 Pkw-Stellplätze. Das Objekt beinhaltet neben Wohnungen ein Ärztezentrum sowie Nahversorgungseinrichtungen. Durch seine innerstädtische Lage in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofes verfügt die Immobilie über eine gute Infrastruktur. Die Innsbrucker Altstadt ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar und der Flughafen Kranebitten liegt nur rd. 5 km entfernt.



© schafferer | stefaniehuber

a)	Lage:	6020 Innsbruck, Museumstraße 32–34, Brunecker Straße 2d–2e
	Grundbuch:	Grundbuch 81113 Innsbruck, BG Innsbruck
	Einlagezahl:	Baurechtseinlage EZ 1637 ob EZ 1636
	Grundstücksnummer:	467/1
	Rechtsform:	Baurecht
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.108 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 8.100 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1994
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 24.744.000,00 rd. EUR 1.055.005,00 EUR 25.799.005,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.700 m ² Wohnfläche, rd. 4.400 m ² Büro- und Geschäftsfläche, 135 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 87,19 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 237.600,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 967.100,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Reallast des Bauzinses monatlich ATS 209.702,00 (= EUR 15.239,64) für Kinder- und Mädchenheim unter dem Schutz des hl. Josef 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 810.202,40 für Tiroler Sparkasse Bankaktiengesellschaft Innsbruck
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 22.691.223,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

8020 Graz, Reininghaus Quartier 5 – Bauplatz 1b (Bauprojekt)

Die Liegenschaft befindet sich in der städtebaulichen Entwicklungszone „Reininghaus“, das derzeit größte städtebauliche Entwicklungsgebiet der Stadt Graz. Geplant ist die Errichtung einer Wohn- und Geschäftshausanlage mit einer Nutzfläche von rd. 14.900 m².

a)	Lage:	8020 Graz, Reininghaus Quartier 5 – Bauplatz 1b
	Grundbuch:	Grundbuch 63109 Baierdorf, BG Graz-West
	Einlagezahl:	EZ 1821
	Grundstücksnummer:	335/23, 335/26, 335/22
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshausanlage geplant
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	8.383 m ²
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 14.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2019-2021
d)	Anschaffungsjahr:	2017
e)	geplante Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 42.116.553,00 rd. EUR 1.595.000,00 EUR 43.711.553,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 11.000 m ² Wohnfläche, rd. 3.900 m ² Gewerbefläche, 110 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	–
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung der geplanten Wohn- und Geschäftshausanlage von den Nutzern getragen werden.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 3.200,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	im Rahmen der Bauwesenversicherung
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

8020 Graz, Reininghaus Quartier 5 – Bauplatz 2a (Bauprojekt)

Die Liegenschaft befindet sich in der städtebaulichen Entwicklungszone „Reininghaus“, das derzeit größte städtebauliche Entwicklungsgebiet der Stadt Graz. Geplant ist die Errichtung einer Wohn- und Geschäftshausanlage mit einer Nutzfläche von rd. 14.900 m².

a)	Lage:	8020 Graz, Reininghaus Quartier 5 – Bauplatz 2a
	Grundbuch:	Grundbuch 63109 Baierdorf, BG Graz-West
	Einlagezahl:	EZ 1863
	Grundstücksnummer:	335/3, 335/24, 335/25
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshausanlage geplant
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	8.338 m ²
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 14.900 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2019-2021
d)	Anschaffungsjahr:	2017
e)	geplante Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 42.930.207,00 rd. EUR 1.680.000,00 EUR 44.610.207,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 12.600 m ² Wohnfläche, rd. 2.300 m ² Gewerbefläche, 130 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	–
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen nach Fertigstellung der geplanten Wohn- und Geschäftshausanlage von den Nutzern getragen werden.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 2.800,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	im Rahmen der Bauwesenversicherung
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

8053 Graz, Grottenhofstraße 5, 7, 9



Die Liegenschaft liegt im Stadtteil Wetzelsdorf, dem 15. Bezirk von Graz im Südwesten der Stadt. Die Anlage besteht aus 3 eigenständigen Gebäuden, die jeweils über 30 Wohnungen auf 4 Geschoßen verfügen. Die Stellplätze für die Liegenschaft befinden sich zwischen den Baukörpern und der Grottenhofstraße. Auf der Liegenschaft ist derzeit die Errichtung eines weiteren Wohnobjektes mit rd. 2.300 m² Nutzfläche in Umsetzung.

a)	Lage:	8053 Graz, Grottenhofstraße 5, 7, 9
	Grundbuch:	Grundbuch 63128 Wetzelsdorf, BG Graz-West
	Einlagezahl:	EZ 2361
	Grundstücksnummer:	470/160
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	13.064 m ²
	Gesamtnutzfläche:	Bestand: rd. 5.600 m ² (ohne Stellplätze) Erweiterung: rd. 2.300 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Baujahr ca. 50er Jahre, Generalsanierung 2004/2005
d)	Anschaffungsjahr:	2015
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: geplante Errichtungskosten: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 13.006.322,73 rd. EUR 916.900,00 rd. EUR 4.626.145,00 rd. EUR 160.000,00 EUR 18.709.367,73
f)	Vermietbare Fläche:	Bestand: rd. 5.600 m ² Wohnfläche, 90 Stellplätze Erweiterung: rd. 2.300 m ² Wohnfläche, 6 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Bestand: Fläche 97,72 %, Stellplätze: 80 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 120.100,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 161.000,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 6.507.537,00, 15 % Zinsen, 20 % Verzugs- und Zinseszinsen, Nebengebührensicherung von EUR 1.301.508,00 für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 14.260.714,75 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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

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



a)	Lage:	8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 29 und 29a
	Grundbuch:	Grundbuch 63128 Wetzelsdorf, BG Graz-West
	Einlagezahl:	EZz 2584, 94
	Grundstücksnummer:	598/1; 589/2
	WE-Anteile:	1053/1716stel Anteile ob EZ 2584 118/11908stel Anteile ob EZ 94 (Stellplätze)
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.371 m ²
	Gesamtnutzfläche der WE-Anteile:	rd. 1.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2014
d)	Anschaffungsjahr:	2014
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 2.601.000,00 rd. EUR 228.700,00 EUR 2.829.700,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.000 m ² Wohnfläche, 9 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 66,67 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 3.600,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 18.400,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 4.113.296,90 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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



Die Liegenschaft befindet sich im Grazer Stadtteil Wetzelsdorf und umfasst auch die beiden Wohnungsobjekte 29 und 29a sowie 37, 37a, 39 und 39a. Der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch eine Bushaltestelle direkt vor der Liegenschaft gegeben. Die wichtigsten Nahversorgungseinrichtungen befinden sich direkt auf der Nachbarliegenschaft, durch welche auch die Straße abgeschirmt wird und im Zusammenhang mit der offenen Bauweise und den großzügigen Grünflächen ein parkähnliches Ambiente entsteht. Die einzelnen Punkthäuser wurden in moderner Holz-Lehm-Bauweise in Passivhausstandard errichtet.

a)	Lage:	8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35a, 35b
	Grundbuch:	Grundbuch 63128 Wetzelsdorf, BG Graz-West
	Einlagezahl:	EZz 2585, 94
	Grundstücksnummer:	598/2; 589/2
	WE-Anteile:	2658/4317stel Anteile 353/11908stel Anteile ob EZ 94 (Stellplätze)
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	6.046 m ²
	Gesamtnutzfläche der WE-Anteile:	rd. 2.400 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2014
d)	Anschaffungsjahr:	2014
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.642.555,27 rd. EUR 505.400,00 EUR 7.147.955,27
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.400 m ² Wohnfläche, 27 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 89,31 %, Stellplätze: 77,78 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 5.100,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 34.100,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 11.135.548,52 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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

Die Liegenschaft befindet sich im Grazer Stadtteil Wetzelsdorf und umfasst auch die beiden Wohnungsobjekte, 29 und 29a sowie 33, 35, 35a und 35b. Der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch eine Bushaltestelle direkt vor der Liegenschaft gegeben. Die wichtigsten Nahversorgungseinrichtungen befinden sich direkt auf der Nachbarliegenschaft, durch welche auch die Straße abgeschirmt wird und im Zusammenhang mit der offenen Bauweise und den großzügigen Grünflächen ein parkähnliches Ambiente entsteht. Die einzelnen Punkthäuser wurden in moderner Holz-Lehm-Bauweise in Passivhausstandard errichtet.



a)	Lage:	8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 37, 37a, 39, 39a
	Grundbuch:	Grundbuch 63128 Wetzelsdorf, BG Graz-West
	Einlagezahl:	EZz 2586, 94
	Grundstücksnummer:	598/3; 589/2
	WE-Anteile:	2824/3760stel Anteile 365/11908stel Anteile ob EZ 94 (Stellplätze)
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.837 m ²
	Gesamtnutzfläche der WE-Anteile:	rd. 2.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2014
d)	Anschaffungsjahr:	2014
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.770.074,07 rd. EUR 517.600,00 EUR 7.287.674,07
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.500 m ² Wohnfläche, 27 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 95,05 %, Stellplätze: 37,04 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 10.400,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 28.800,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 7.332.703,01 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

8055 Graz, Brauquartier 19 und 21



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

a)	Lage:	8055 Graz, Brauquartier 19 und 21 (ehemalige Adresse: Triester Straße 287 – 309)
	Grundbuch:	Grundbuch 63118 Rudersdorf, BG Graz-West
	Einlagezahl:	EZ 1470
	Grundstücksnummer:	40/7
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Wohnhausanlage
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.098 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.000 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2016-2018
d)	Anschaffungsjahr:	2016
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten (vorläufig): Gesamt:	EUR 13.068.000,00 rd. EUR 601.000,00 EUR 13.669.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.000 m ² Wohnfläche, 64 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 – 30.9.2019):	rd. EUR 3.200,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 20.400,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 11.641.000,00 Deckungsgrad: 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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

Die Radetzkystraße und die Karnerstraße befinden sich in Klagenfurt, nordwestlich des Stadtzentrums. Dieser Stadtteil ist am Fuße des Kreuzberglis gelegen und einer der beliebtesten Wohnbezirke in Klagenfurt. Der Standort zeichnet sich vor allem durch die Nähe zum Zentrum und Naherholungsgebieten aus. Die Wohngebäude verfügen über insgesamt 64 Wohnungen mit einer Nutzfläche von rd. 5.600 m². Der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Bushaltestelle „Kreuzbergl“ der Buslinien 50 und 95 gegenüber der Liegenschaft gegeben.



a)	Lage:	9020 Klagenfurt, Radetzkystraße 30, 32, 34, 36, Karnerstraße 5, 7, 9
	Grundbuch:	72127 Klagenfurt, BG Klagenfurt
	Einlagezahl:	EZz 81399, 81531
	Grundstücksnummer:	721/2, 721/4
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.079 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.600 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1962 – 1970, Thermische Sanierung 2012 – 2014
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 3.042.175,91 ¹⁾ rd. EUR 285.600,00 EUR 3.327.775,91
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.600 m ² Wohnfläche, 53 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,56 %, Stellplätze: 90,57 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018 – 30.9.2019):	rd. EUR 7.400,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 81.700,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 13.491.305,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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

9020 Klagenfurt, Südring 221–223



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

a)	Lage:	9020 Klagenfurt, Südring 221–223, Waidmannsdorfer Straße 133A, 133B
	Grundbuch:	Grundbuch 72195 Waidmannsdorf, BG Klagenfurt
	Einlagezahl:	EZ 2075
	Grundstücksnummer:	382/7, 382/8, 382/9, 382/10, 382/11
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Fachmarktzentrum
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.247 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.500 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2004 und 2006
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 6.930.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 562.300,00
	Gesamt:	EUR 7.492.300,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.500 m ² Geschäftsfläche, 107 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 93,64 %, Stellplätze: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	Keine
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 47.900,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 4.363.998,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

9020 Klagenfurt, Wurzelgasse 26–40

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



a)	Lage:	9020 Klagenfurt, Wurzelgasse 26–40
	Grundbuch:	Grundbuch 72198 Welzenegg, BG Klagenfurt
	Einlagezahl:	EZ 2023
	Grundstücksnummer:	34/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	12.784 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 9.300 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1984, 1985, 1988, 1992, Thermische Sanierung 2009-2011
d)	Anschaffungsjahr:	2015
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 9.006.992,29
	Nebenkosten:	rd. EUR 761.600,00
	Gesamt:	EUR 9.768.592,29
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.300,00 m ² Wohnfläche, 100 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100 %, Stellplätze: 94 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
i)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2018–30.9.2019):	rd. EUR 30.500,00
j)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2019/2020):	rd. EUR 64.100,00
k)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
m)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Keine
n)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: EUR 22.697.361,15 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1220 Wien, Benjowskigasse 44 und 46 (Wertrecht – Bauprojekt)

a)	Lage:	1220 Wien, Benjowskigasse 44 und 46
	Grundbuch:	Grundbuch 01651 Aspern, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	EZ 3314
	Grundstücksnummer:	390/1, 390/2, 392/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhausanlage geplant
b)	Grundstücksfläche:	2.797 m ²
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 2.700 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	geplant 2018-2019
d)	Anschaffungsjahr:	geplant 2019
e)	Anschaffungswert:	–
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 2.700 m ² Wohnfläche, 32 Stellplätze
g)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
h)	Sonstiges:	Kauf erfolgte aufschiebend bedingt.

Grundstücks-Kommanditgesellschaften

Die Grundstücks-Kommanditgesellschaften werden aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt. Dementsprechend sind die Vermögenswerte der Grundstücks-Kommanditgesellschaften direkt im Fondsvermögen des REAL INVEST Austria ausgewiesen. Die Details zu den einzelnen Vermögenswerten siehe ab Seite 19.

Gesellschaft		Stadion Center Einkaufs- zentrumserichtungs GmbH & Co KG	NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG	
Firmensitz		1020 Wien, Stadion Center/ 4. OG/Top 15 Olympiaplatz 2	1020 Wien, Rothschildplatz 4	1020 Wien, Rothschildplatz 4	
Firmenbuch		HG Wien, FN 352127i	HG Wien, FN 357725t	HG Wien, FN 313032t	
Komplementär		RINV Stadioncenter Beteiligungs GmbH	RINV NBHF Beteiligungs GmbH	RINV Park Lane Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 4	1020 Wien, Rothschildplatz 4	1020 Wien, Rothschildplatz 4	
Firmenbuch		HG Wien, FN 519028b	HG Wien, FN 509934d	HG Wien, FN 509936g	
Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		EUR 5.400,00 (5,12%)	EUR 550,00 (5,21%)	EUR 550,00 (5,21%)	
Kommanditist		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote)		EUR 100.000,00 (94,88%)	EUR 10.000,00 (94,79%)	EUR 10.000,00 (94,79%)	
Haft einlage Kommanditist		EUR 100.000,00	EUR 10.000,00	EUR 10.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 46.659.703,85	EUR 28.267.173,00	EUR 22.132.686,30	
Nebenkosten rd.		EUR 3.426.000,00	EUR 1.244.700,00	EUR 1.529.100,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2010	2011	2014	
Vermögenswerte		1020 Wien, Olympiaplatz 2	1020 Wien, Vorgarten- straße 116, 116A, 118, 118A 1220 Wien, Quadenstraße 73	1020 Wien, Walcherstraße 11 und 11A	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 107.154.000,00	EUR 65.638.000,00	EUR 50.095.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 5.106.999,88	EUR 2.961.374,42	EUR 2.111.691,86
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 27.674.667,18	EUR 19.231.500,26	EUR 14.598.954,72
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 5.841.264,87	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria ¹⁾	EUR 26.750.000,00	EUR 1.800.000,00	EUR 14.300.000,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 101.664.136,62	EUR 62.216.113,74	EUR 47.483.412,32
		Umlaufvermögen	EUR 8.341.964,43	EUR 5.743.189,71	EUR 3.965.421,20
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 27.674.667,18	EUR 19.231.500,26	EUR 14.598.954,72
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 5.489.863,38	EUR 3.421.886,26	EUR 2.611.587,68
		Umlaufvermögen	EUR -3.234.964,55	EUR -2.781.815,29	EUR -1.853.729,34
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Summe Komplementär	EUR 2.254.898,83	EUR 640.070,97	EUR 757.858,34

¹⁾ Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG	CR Erdberg Fünf GmbH & Co KG	CR Erdberg Vier GmbH & Co KG	
Firmensitz Firmenbuch		1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 354474k	1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 236209t	1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 236210v	
Komplementär		RINV Senora Beteiligungs GmbH	RINV CR Fünf Beteiligungs GmbH	RINV CR Vier Beteiligungs GmbH	
Firmensitz Firmenbuch Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 516843p EUR 55,00 (5,21%)	1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 509908s EUR 3.700,00 (5,29%)	1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 509914z EUR 3.700,00 (5,29%)	
Kommanditist		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote) Haft einlage Kommanditist		EUR 1.000,00 (94,79%) EUR 1.000,00	EUR 66.300,00 (94,71%) EUR 5.000,00	EUR 66.300,00 (94,71%) EUR 5.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung Nebenkosten rd. Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		EUR 21.193.426,41 EUR 1.170.400,00 2011	EUR 16.974.259,13 EUR 447.200,00 2012	EUR 18.877.927,89 EUR 500.300,00 2012	
Vermögenswerte		1030 Wien, Arsenal 12 1030 Wien, Arsenal 15	1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 4	1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 6	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 35.859.500,00	EUR 17.714.000,00	EUR 18.564.500,00
		Umlaufvermögen	EUR 2.141.514,56	EUR 3.254.450,68	EUR 3.182.677,50
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 6.475.699,23	EUR 169.715,00	EUR 42.257,39
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria ¹⁾	EUR 5.850.000,00	EUR 0,00	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 33.990.047,39	EUR 16.777.688,57	EUR 17.583.233,57
		Umlaufvermögen	EUR 3.718.206,43	EUR 3.917.310,17	EUR 3.913.709,01
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 6.475.699,23	EUR 169.715,00	EUR 42.257,39
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 1.869.452,61	EUR 936.311,43	EUR 981.266,43
		Umlaufvermögen	EUR - 1.576.691,87	EUR - 662.859,49	EUR - 731.031,51
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Summe Komplementär	EUR 292.760,74	EUR 273.451,94	EUR 250.234,92

¹⁾ Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		ORBI Tower GmbH & Co KG	HÖSBA Projektentwicklungs- und verwertungsgesellschaft m.b.H. & Co KG	Sopranus Liegenschaftsverwaltungs GmbH & Co KG	
Firmensitz Firmenbuch		1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 222329f	1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 379296p	1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 356848b	
Komplementär		RINV ORBI Beteiligungs GmbH	RINV HÖSBA Beteiligungs GmbH	RINV Sopranus Beteiligungs GmbH	
Firmensitz Firmenbuch Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 473203m EUR 280,00 (5,25%)	1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 509928w EUR 550,00 (5,21%)	1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 513751t EUR 11,00 (5,21%)	
Kommanditist		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote) Haft einlage Kommanditist		EUR 5.050,00 (94,75%) EUR 5.050,00	EUR 10.000,00 (94,79%) EUR 10.000,00	EUR 200,00 (94,79%) EUR 200,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung Nebenkosten rd. Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		EUR 52.178.960,57 EUR 3.099.997,00 2017	EUR 62.887.912,07 EUR 4.337.100,00 2014	EUR 75.732.735,21 EUR 2.003.300,00 2011	
Vermögenswerte		1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 13	1100 Wien, Am Hauptbahnhof 2	1110 Wien, Guglgasse 15 – 17	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 105.930.000,00	EUR 148.291.666,67	EUR 78.238.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 2.029.232,54	EUR 5.239.639,88	EUR 8.354.851,22
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 45.062.542,92	EUR 48.260.846,10	EUR 514.458,39
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria ¹⁾	EUR 45.000.000,00	EUR 47.790.000,00	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 100.365.197,00	EUR 140.560.821,49	EUR 74.159.241,71
		Umlaufvermögen	EUR 6.621.360,29	EUR 10.719.913,15	EUR 12.072.482,30
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 45.062.542,92	EUR 48.260.846,10	EUR 514.458,39
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 5.564.803,00	EUR 7.730.845,18	EUR 4.078.758,29
		Umlaufvermögen	EUR - 4.592.127,75	EUR - 5.480.273,27	EUR - 3.717.631,08
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Summe Komplementär	EUR 972.675,25	EUR 2.250.571,91	EUR 361.127,21

¹⁾ Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co „Alpha“ KG	Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH u. Co KG	
Firmensitz Firmenbuch		1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 242786p	1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 350756v	
Komplementär 1		RINV Glamis Beteiligungs GmbH	RINV Handelskai Beteiligungs GmbH	
Firmensitz Firmenbuch		1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 516129p	1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 519997b	
Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		EUR 825,00 (5,50 %)	EUR 0,00 (0 %)	
Komplementär 2			ELINT Gesellschaft m.b.H. u. Co OG	
Firmensitz Firmenbuch			1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 349030f	
Vermögenseinlage Komplementär (Quote)			EUR 20,00 (0,2 %)	
Kommanditist		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote)		EUR 14.180,00 (94,50 %)	EUR 9.980,00 (99,80 %)	
Hafteinlage Kommanditist		EUR 10.000,00	EUR 9.980,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 50.472.004,17	EUR 59.126.234,18	
Nebenkosten rd.		EUR 1.691.100,00	EUR 1.685.400,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2010	2010	
Vermögenswerte		1190 Wien, Muthgasse 11	1200 Wien, Handelskai 78 – 86 (WE-Objekt) 1200 Wien, Handelskai 102 – 112 (WE-Objekt)	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 80.033.333,33	EUR 95.618.072,81
		Umlaufvermögen	EUR 4.395.254,18	EUR 7.203.240,25
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 782.928,72	EUR 9.789.912,20
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria ¹⁾	EUR 300.000,00	EUR 0,00
		RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 75.632.966,79
		Umlaufvermögen	EUR 7.104.284,12	EUR 7.203.240,25
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 782.928,72	EUR 9.789.912,20
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 4.400.366,54	EUR 0,00
		Umlaufvermögen	EUR – 2.709.029,94	EUR 0,00
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 0,00	EUR 0,00
		Summe Komplementär	EUR 1.691.336,60	EUR 0,00

¹⁾ Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co KG	
Firmensitz Firmenbuch		1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 331417d	1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 332615s	
Komplementär 1		ELINT Gesellschaft m.b.H. u. Co OG	ELINT Gesellschaft m.b.H. u. Co OG	
Firmensitz Firmenbuch Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 349030f EUR 100,00 (0,01%)	1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 349030f EUR 100,00 (0,01%)	
Kommanditist 1		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote) Hafteinlage Kommanditist		EUR 989.900,00 (98,99%) EUR 989.900,00	EUR 989.899,56 (98,99%) EUR 989.899,56	
Kommanditist 2		BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote) Hafteinlage Kommanditist		EUR 10.000,00 (1,00%) EUR 10.000,00	EUR 10.000,44 (1,00%) EUR 10.000,44	
Anschaffungskosten der Beteiligung Nebenkosten rd. Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		EUR 17.436.081,37 EUR 399.700,00 2011	EUR 6.421.239,91 EUR 179.300,00 2011	
Vermögenswerte		1220 Wien, Rudolf- Nurejew-Promenade 1 1220 Wien, Rudolf- Nurejew-Promenade 5 1220 Wien, Rudolf- Nurejew-Promenade 7	1220 Wien, Rudolf- Nurejew-Promenade 1, 5, 9 – Garage (WE-Objekt)	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 24.375.000,00	EUR 5.995.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 3.455.640,51	EUR 681.309,07
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 3.986.904,96	EUR 229.752,18
		Hievon gegenüber Kreditinstituten Hievon gegenüber REAL INVEST Austria ¹⁾	EUR 0,00 EUR 0,00	EUR 0,00 EUR 145.000,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 24.372.562,50	EUR 5.994.400,50
		Umlaufvermögen	EUR 3.455.640,51	EUR 681.309,07
Verbindlichkeiten/ Rückstellungen		EUR 3.986.910,58	EUR 229.382,18	

¹⁾ Gesellschafterdarlehen

Grundstücks-Kapitalgesellschaften

Details zu den einzelnen Vermögenswerten ab Seite 19.

Gesellschaft		A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsges.m.b.H.	EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	TC – QUINTA Immobilienerrichtungsgesellschaft m.b.H.	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 4	1020 Wien, Rothschildplatz 4	1020 Wien, Rothschildplatz 4	
Firmenbuch		HG Wien, FN 60683s	HG Wien, FN 242631k	HG Wien, FN 183064m	
Stammkapital		EUR 220.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Gesellschafter 1		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 219.560,00	EUR 34.930,00	EUR 34.930,00	
Gesellschafter 2		BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 440,00	EUR 70,00	EUR 70,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 2.234.837,87	EUR 9.040.031,68	EUR 10.941.943,00	
Nebenkosten rd.		EUR 1.172.000,00	EUR 953.400,00	EUR 224.000,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2013	2014	2009	
Vermögenswerte		1020 Wien, Lassallestraße 3	1030 Wien, Aspangstraße 14 – 16	1030 Wien, Campus Vienna Biocenter 5	
		1020 Wien, Walcherstraße 13, 13A (WE-Objekt)	1030 Wien, Fred-Zinnemann-Platz 2 und 3		
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 48.496.500,00	EUR 44.527.000,00	EUR 23.220.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 3.004.214,81	EUR 1.552.686,26	EUR 1.320.489,17
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 37.379.566,52	EUR 28.637.310,71	EUR 6.722.607,93
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 15.096.410,13	EUR 2.365.793,48	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria ¹⁾	EUR 20.888.056,38	EUR 15.017.888,49	EUR 3.789.975,43
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 48.399.507,00	EUR 44.437.946,00	EUR 23.173.560,00
		Umlaufvermögen	EUR 2.998.206,38	EUR 1.549.580,89	EUR 1.317.848,19
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 37.304.807,39	EUR 28.580.036,09	EUR 6.709.162,71
		Buchwert der Beteiligung	EUR 14.092.905,99	EUR 17.407.490,80	EUR 17.782.245,48

¹⁾ Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	RI Business Office West GmbH	Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 4	1020 Wien, Rothschildplatz 4	1020 Wien, Rothschildplatz 4	
Firmenbuch		HG Wien, FN 134484x	HG Wien, FN 127065k	HG Wien, FN 71535z	
Stammkapital		EUR 37.000,00	EUR 70.000,00	EUR 40.000,00	
Gesellschafter 1		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 36.926,00	EUR 69.930,00	EUR 39.862,36	
Gesellschafter 2		BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 74,00	EUR 70,00	EUR 137,64	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 5.770.698,00	EUR 14.511.900,83	EUR 122.975,99	
Nebenkosten rd.		EUR 451.500,00	EUR 1.185.000,00	EUR 1.365.700,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2009	2014	2010	
Vermögenswerte		1030 Wien, Markhofgasse 1 – 9	1120 Wien, Grünbergstraße 15	1210 Wien, Trillergasse 2, 2A	
		1160 Wien, Ottakringer Straße 189 – 191		1210 Wien, Trillergasse 2C	
		1160 Wien, Paltaufgasse 21 – 23		1210 Wien, Trillergasse 4-6	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 59.490.500,00	EUR 44.878.500,00	EUR 83.052.613,70
		Umlaufvermögen	EUR 3.949.187,06	EUR 1.425.763,09	EUR 3.456.562,66
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 38.164.140,07	EUR 22.308.288,67	EUR 70.402.378,75
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 13.612.366,74
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria ¹⁾	EUR 26.534.985,39	EUR 19.634.874,48	EUR 34.906.443,48
	R/A	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 59.371.519,00	EUR 44.833.621,50	EUR 82.766.829,65
		Umlaufvermögen	EUR 3.941.288,69	EUR 1.424.337,33	EUR 3.444.668,63
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 38.087.811,80	EUR 22.285.980,38	EUR 70.160.124,17
		Buchwert der Beteiligung	EUR 25.224.995,89	EUR 23.971.978,45	EUR 16.051.374,11

¹⁾ Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		Real Invest „Atlas“ Immobilienerrichtungs- und -beteiligungs GmbH	Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 4	1020 Wien, Rothschildplatz 4	
Firmenbuch		HG Wien, FN 268849t	HG Wien, FN 216466h	
Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Gesellschafter 1		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 34.930,00	EUR 34.930,00	
Gesellschafter 2		BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 70,00	EUR 70,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 37.425,00	EUR 4.651.188,49	
Nebenkosten rd.		EUR 215.500,00	EUR 151.800,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2007	2008	
Vermögenswerte		1220 Wien, Flugfeldstraße 2 – 4	3250 Wieselburg, Wiener Straße 3	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 24.180.000,00	EUR 16.350.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 990.361,64	EUR 1.241.163,51
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 19.354.957,73	EUR 7.735.066,51
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	<i>EUR 2.896.470,45</i>	<i>EUR 0,00</i>
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Austria ¹⁾</i>	<i>EUR 8.026.452,55</i>	<i>EUR 6.494.222,03</i>
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 24.131.640,00	EUR 16.317.300,00
		Umlaufvermögen	EUR 988.380,92	EUR 1.238.681,18
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 19.316.247,82	EUR 7.719.596,37
		Buchwert der Beteiligung	EUR 5.803.773,10	EUR 9.836.384,81

¹⁾ Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		RINV Stadioncenter Beteiligungs GmbH	RINV NBHF Beteiligungs GmbH	RINV Park Lane Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 4	1020 Wien, Rothschildplatz 4	1020 Wien, Rothschildplatz 4	
Firmenbuch		HG Wien, FN 519028b	HG Wien, FN 509934d	HG Wien, FN 509936g	
Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Gesellschafter		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Nebenkosten rd.		EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2019	2019	2019	
Vermögenswerte		Beteiligung an der Stadion Center Einkaufs- zentrumserrichtungen GmbH & Co KG (5,12%)	Beteiligung an der NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG (5,21%)	Beteiligung an der Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG (5,21%)	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 2.254.898,83	EUR 640.070,97	EUR 757.858,34
		Umlaufvermögen	EUR 35.000,00	EUR 36.115,55	EUR 36.398,06
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 0,00	EUR 2.963,89	EUR 2.088,89
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	<i>EUR 0,00</i>	<i>EUR 0,00</i>	<i>EUR 0,00</i>
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Austria ¹⁾</i>	<i>EUR 0,00</i>	<i>EUR 0,00</i>	<i>EUR 0,00</i>
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 2.254.898,83	EUR 640.070,97	EUR 757.858,34
		Umlaufvermögen	EUR 35.000,00	EUR 36.115,55	EUR 36.398,06
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 0,00	EUR 2.963,89	EUR 2.088,89
		Kurswert der Beteiligung	EUR 2.289.898,83	EUR 673.222,63	EUR 792.167,51

¹⁾ Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		RINV Senora Beteiligungs GmbH	RINV CR Fünf Beteiligungs GmbH	RINV CR Vier Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 4	1020 Wien, Rothschildplatz 4	1020 Wien, Rothschildplatz 4	
Firmenbuch		HG Wien, FN 516843p	HG Wien, FN 509908s	HG Wien, FN 509914z	
Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Gesellschafter		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Nebenkosten rd.		EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2019	2019	2019	
Vermögenswerte		Beteiligung an der SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG (5,21%)	Beteiligung an der CR Erdberg Fünf GmbH & Co KG (5,29%)	Beteiligung an der CR Erdberg Vier GmbH & Co KG (5,29%)	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 292.760,74	EUR 273.451,94	EUR 250.234,92
		Umlaufvermögen	EUR 33.842,34	EUR 35.812,85	EUR 35.812,85
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 2.238,89	EUR 2.088,89	EUR 2.088,89
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria ¹⁾	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 292.760,74	EUR 273.451,94	EUR 250.234,92
		Umlaufvermögen	EUR 33.842,34	EUR 35.812,85	EUR 35.812,85
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 2.238,89	EUR 2.088,89	EUR 2.088,89
		Kurswert der Beteiligung	EUR 324.364,19	EUR 307.175,90	EUR 283.958,88

¹⁾ Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		RINV ORBI Beteiligungs GmbH	RINV HÖSBA Beteiligungs GmbH	RINV Sopranus Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 4	1020 Wien, Rothschildplatz 4	1020 Wien, Rothschildplatz 4	
Firmenbuch		HG Wien, FN 473203m	HG Wien, FN 509928w	HG Wien, FN 513751t	
Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Gesellschafter		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Nebenkosten rd.		EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2019	2019	2019	
Vermögenswerte		Beteiligung an der ORBI Tower GmbH & Co KG (5,25%)	Beteiligung an der HÖSBA Projektentwicklungs- und verwertungsgesellschaft m.b.H. & Co KG (5,21%)	Beteiligung an der Sopranus Liegenschaftsverwaltungs GmbH & Co. KG (5,21%)	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 972.675,25	EUR 2.250.571,91	EUR 361.127,21
		Umlaufvermögen	EUR 48.591,12	EUR 36.539,20	EUR 34.748,80
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 12.719,53	EUR 2.838,89	EUR 1.900,00
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Austria ¹⁾</i>	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 972.675,25	EUR 2.250.571,91	EUR 361.127,21
		Umlaufvermögen	EUR 48.591,12	EUR 36.539,20	EUR 34.748,80
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 12.719,53	EUR 2.838,89	EUR 1.900,00
		Kurswert der Beteiligung	EUR 1.008.546,84	EUR 2.284.272,22	EUR 393.976,01

¹⁾ Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		RINV Glamas Beteiligungs GmbH	RINV Handelskai Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 4	1020 Wien, Rothschildplatz 4	
Firmenbuch		HG Wien, FN 516129p	HG Wien, FN 519997b	
Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Gesellschafter		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Nebenkosten rd.		EUR 0,00	EUR 0,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2019	2019	
Vermögenswerte		Beteiligung an der Glamas Beteiligungs GmbH & Co „Alpha“ KG (5,50%)	Beteiligung an der Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG (0,0%)	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 1.691.336,60	EUR 0,00
		Umlaufvermögen	EUR 34.303,27	EUR 35.000,00
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 2.061,11	EUR 0,00
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	EUR 0,00	EUR 0,00
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Austria ¹⁾</i>	EUR 0,00	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 1.691.336,60	EUR 0,00
		Umlaufvermögen	EUR 34.303,27	EUR 35.000,00
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 2.061,11	EUR 0,00
		Kurswert der Beteiligung	EUR 1.723.578,76	EUR 35.000,00

¹⁾ Gesellschafterdarlehen

Anzahl der umlaufenden Anteile

Der Anteilsumlauf belief sich zum 1.10.2019 auf 176.959.848,77 Ausschüttungsanteile (ISIN AT0000634357), 123.637.258,07 Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug (ISIN AT0000A634365) und 3.775.268,00 Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug (ISIN AT0000A05RD2).

Das Fondsvermögen betrug zum 1.10.2019 insgesamt EUR 3.985.721.664,95.

Nettobestandswert je Anteil

Zum 1.10.2019 wurde der Rechenwert eines Anteils (= Nettobestandswert je Anteil) für Ausschüttungsanteile mit EUR 11,49 sowie für Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug mit EUR 15,29 und für Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug mit EUR 16,51 berechnet.

Wertpapierbestand

Während des Berichtszeitraumes getätigte Käufe und Verkäufe von Wertpapieren:

ISIN	Kurzbezeichnung	Zinsen	Käufe Nominale/Stück	Verkäufe Nominale/Stück
AT0000A1H054	FRN EHBB PFBR 15-18	–		5.000.000,00
AT0000A1JEQ7	0.19% EHBB OE.PF 16/19	0,190		14.000.000,00
AT0000A1JG49	FRN HYPO TIROL PFBR 16-19	–		5.000.000,00
AT0000A1K8R8	0.084% HYPO TIROL PFBR 16-19	0,084		50.000.000,00
AT0000A1K9C8	0.75% OESTERR.,REP 16-26	0,750		30.000.000,00
AT0000A1KCF2	FRN RLB OOE FUND.SCHV. 16-19	0,589		25.000.000,00
AT0000A1KVC9	0.03% EHBB PFBR 16-19	0,030		30.000.000,00
AT0000A1KVF2	0.015% RLB OOE FUND.SCHV. 16-19	0,015		20.000.000,00
AT0000A1L6T7	0.015% Fund. BTV OBL 16-19/10 PP	0,015		20.000.000,00
AT0000A1L916	0.03% OBLA PFBR 16-18	0,030		15.000.000,00
AT0000A1L932	0.05% OBLA KOMM. PFBR 16-19	0,050		15.000.000,00
AT0000A1L957	0.01% HYPO NOE PFBR 16-19	0,010		20.000.000,00
AT000B049572	0.75% UCBA MORTGAGE PF15-25/477	0,750		5.000.000,00
AT000B049622	0.01% UCBA FIX ÖPFE 2016/2018	0,010		75.000.000,00
AT000B078191	0.05% RLB NOE FD.OBL.16-19/6/PP	0,050		25.000.000,00
XS0829215838	1.625% HYPO NOE GRUPPE BK 12/19	1,625		2.450.000,00
XS1138366445	1% OEBB INFRAST MTN 14/24	1,000		3.900.000,00
XS1191909594	FRN RLB NOE FD.SV.15-19/PP	–		5.000.000,00
XS1689595830	0.25% OESTERR. K.BK 17/24 MTN	0,250		3.650.000,00
XS1701458017	0.25% ASFINAG MTN 17-24	0,250		8.244.000,00
AT0000A0Z7H5	1.85% Fund. BTV OBL 13-20/7 PP	1,850	1.500.000,00	
AT0000A1AE73	0.66% Fund. BTV OBL 14-19/28 PP	0,660	2.000.000,00	
AT0000A1EZR1	0.74% HYPO TIROL PFBR 15-20	0,740	1.500.000,00	
AT0000A1JY21	0.5% HYPO TIROL PFBR 16-21	0,500	2.100.000,00	
AT0000A1N9L6	0% OBLA KOMM. PFBR 16-20	–	20.000.000,00	
AT0000A25ZL6	FRN TIROL HYP.PF.BR. 19-22	0,299	40.000.000,00	
AT0000A26HT5	0.01% EHBB PFANDBR. 19/22	0,010	30.000.000,00	
AT0000A26Q45	0.04% RLB TIROL ANL 19/22	0,040	50.000.000,00	
AT0000A286M2	FRN EG HYP.PF 19-24 CBP S1	–	30.000.000,00	
AT0000A286W1	0.875% EG MOR.PFBR 19-34/S2	0,875	4.500.000,00	
AT0000A28LP1	0.335% OOE.OEF.PF.19-29/15	0,335	10.000.000,00	
AT000B049739	0.625% UCBA 0,625% Hyppf 19/26	0,625	25.500.000,00	
AT000B049747	0.01% UCBA 0,01% ÖPFE 2019/2022	0,010	75.000.000,00	
AT000B049788	0.25% UCBA Hyppf 19/27	0,250	14.000.000,00	
AT000B101068	0.46% SPK OOE Fix Fd 15-20/1	0,460	2.000.000,00	
AT000B101365	FRN SPK OOE FD 19-24/2	–	10.000.000,00	
XS1288539874	0.375% EG MOR.PFBR 15-20/1456	0,375	7.100.000,00	
XS1290200325	0.5% HYPO NOE PFBR 15-20	0,500	6.300.000,00	
XS1298418184	0.375% BAWAG P.S.K. 15/20 MTN	0,375	5.300.000,00	
XS1308628707	0.5% RLB NOE FD.SV.15-21/S.56	0,500	11.300.000,00	
XS1369268534	0.375% BAWAG P.S.K. 16/22 MTN	0,375	7.100.000,00	
XS1645257590	0.375% KOMMUNALKR. MTN 17/21	0,375	14.300.000,00	
XS1958644624	0% HYPO NOE PFBR 19-22	–	30.000.000,00	
XS1999728394	0.25% HYP.VBG. PF. 19-27	0,250	4.500.000,00	
XS2013520023	0.625% BAWAG PSK COV NTS19/34	0,625	15.500.000,00	
XS2024602240	0.1% ASFINAG 19/29 MTN	0,100	10.500.000,00	
Summen		Nom. Stück	430.000.000,00 0	377.244.000,00 0

Angaben zur Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung

Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung für das Rechnungsjahr 1.10.2018 – 30.9.2019

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	11,41	14,94	16,04
Ausschüttung am 12.12.2018 von EUR 0,24 entspricht 0,02141 Anteilen	EUR	0,2400		
Ausschüttung am 12.12.2018 von EUR 0,0848 entspricht 0,00568 Anteilen	EUR		0,0848	
Anteilswert am Ende des Rechnungsjahres	EUR	11,49	15,29	16,51
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/ Auszahlung erworbene Anteile	EUR	11,74	15,38	16,51
Nettoertrag pro Anteil	EUR	0,33	0,44	0,47
Wertentwicklung eines Anteils im Rechnungsjahr		2,86%		

2. Gewinnermittlung

a) Wertpapiere und Barvermögen

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

Zinserträge	EUR	4.951.874,43
	EUR	4.951.874,43

b) Bewirtschaftung der Immobilien

(Bewirtschaftungsgewinn gem. § 14 Abs. 3 ImmoInvFG)

Mieterträge und sonstige Objekterträge	EUR	108.519.995,72
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	EUR	– 21.703.999,08
Zinsaufwand Fremdfinanzierung	EUR	– 1.451.364,96
Sonstige Kosten	EUR	– 1.925.016,16
	EUR	83.439.615,52

c) Bewertungsergebnis der Immobilien

(Aufwertungsgewinn gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG)

Bewertungsdifferenzen der Immobilienanlagen (Aufwertung)	EUR	65.670.987,62
Bewertungsdifferenzen der Immobilienanlagen (Abwertung)	EUR	– 9.857.380,69
Veräußerungsgewinne; -verluste	EUR	468.517,21
Auflösung der Anschaffungsnebenkosten	EUR	– 9.622.897,28
Aufwertungsgewinn gesamt	EUR	46.659.226,86
Abzüglich Kürzung gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG	EUR	– 9.331.845,37
	EUR	37.327.381,49

d) Allgemeine Aufwendungen

Verwaltungsgebühr	EUR –	34.680.632,66
Depotbankgebühr	EUR –	5.780.105,42
Honorar Wirtschaftsprüfer	EUR –	74.456,59
Kosten für Dienste externer Berater	EUR	–
Publizitätskosten	EUR –	2.469,67
	EUR –	40.537.664,34

e) Ertragsausgleich

Ertragsausgleich Mieten, Zinsen	EUR	1.275.315,45
	EUR	1.275.315,45

Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG	EUR	86.456.522,55
Gewinne aus dem Abgang von Wertpapieren	EUR	1.611.465,79
Verluste aus dem Abgang von Wertpapieren	EUR –	744.071,37
Gewinne aus dem Verkauf von SWAPs und Futures	EUR	40,00
Verluste aus dem Verkauf von SWAPs und Futures	EUR –	14.122.428,32
Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG inkl. realisierter Kursverluste	EUR	73.201.528,65

3. Ermittlung Fondsergebnis

Kürzung gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG	EUR	9.331.845,37
Veränderung der nicht realisierten stillen Reserven (Gewinne) in SWAPs und Futures	EUR –	1.238.360,00
Veränderung der nicht realisierten stillen Lasten (Verluste) in SWAPs und Futures	EUR –	330.309,50
Veränderung der nicht realisierten stillen Reserven (Gewinne) in Wertpapieren	EUR	14.331.473,26
Veränderung der nicht realisierten stillen Lasten (Verluste) in Wertpapieren	EUR	2.366.938,31
Veränderung der nicht realisierten stillen Reserven (Gewinne) in Grundstücksgesellschaften ¹⁾	EUR	8.028.543,12
Veränderung der nicht realisierten stillen Lasten (Verluste) in Grundstücksgesellschaften ¹⁾	EUR –	14.860,09
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	EUR	21.703.999,08
Abgrenzungen für Instandhaltungen	EUR –	16.912.293,90
	EUR	37.266.975,65
Fondsergebnis gesamt	EUR	110.468.504,30

¹⁾ ohne Veränderung der Wertänderungen der im Eigentum der Grundstücksgesellschaften stehenden Immobilien, da diese in Punkt c) Bewertungsergebnis der Immobilien ausgewiesen sind

4. Zusammenfassende Darstellung nicht realisierte Kursergebnisse der Berichtsperiode

	Veränderung der nicht realisierten Gewinne	Veränderung der nicht realisierten Verluste	Gesamt
Wertpapiere	EUR 14.331.473,26	EUR 2.366.938,31	EUR 16.698.411,57
Finanzderivate	EUR – 1.238.360,00	EUR – 330.309,50	EUR – 1.568.669,50
Grundstücksgesellschaften ¹⁾	EUR 8.028.543,12	EUR – 14.860,09	EUR 8.013.683,03
	unrealisierte Gewinne	unrealisierte Verluste	Gesamt
Immobilien (inkl. Immobilien in Grundstücksgesellschaften)	EUR 65.670.987,62	EUR – 9.857.380,69	EUR 55.813.606,93

5. Entwicklung des Fondsvermögens

Fondsvermögen am Beginn des Rechnungsjahres (282.491.963,02 Anteile) **EUR 3.651.466.461,31**

Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

Ausschüttung EUR – 48.818.889,91
 Ausgaben von Anteilen EUR 551.642.873,12
 Rücknahme von Anteilen EUR – 279.037.283,87

Fondsergebnis gesamt **EUR 110.468.504,30**

Fondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres (304.372.374,80 Anteile)	EUR 3.985.721.664,95
---	-----------------------------

6. Verwendungs(Herkunfts-)rechnung

Gewinn gem. § 14 ImmoInvFG EUR 86.456.522,55
 Gewinnvortrag aus dem Vorjahr EUR 11.575,92

Ausschüttungsfähiger Gewinn **EUR 86.468.098,47**

Ausschüttung pro Anteil 0,2400
 Anzahl der Ausschüttungsanteile per 01.10.2019 176.959.849
 Ausschüttung am 11.12.2019 (Extag) EUR – 42.470.363,70

Gewinnanteil pro Thesaurierer Anteil 0,3315
 Ausschüttung pro Thesaurierungsanteil mit KEST Abzug 0,0912
 Anzahl der Thesaurierungsanteile mit KEST Abzug per 1.10.2019 123.637.258 EUR – 11.275.717,94

Gewinnanteil pro Vollthesaurierer Anteil 0,3809
 Anzahl der Thesaurierungsanteile ohne KEST Abzug per 1.10.2019 3.775.268

Gewinnübertrag Thesaurierungsanteile mit KEST Abzug auf Substanz EUR – 29.706.703,67
 Gewinnübertrag Thesaurierungsanteile ohne KEST Abzug auf Substanz EUR – 1.437.871,85

Gewinnvortrag in die Folgeperiode	EUR 1.577.441,31
--	-------------------------

¹⁾ ohne Veränderung der Wertänderungen der im Eigentum der Grundstücksgesellschaften stehenden Immobilien, da diese in Punkt c) Bewertungsergebnis der Immobilien ausgewiesen sind

Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre ¹⁾

Rechnungsjahr (Werte in EUR)	Nettobestandwert per Ende Rechnungsjahr	Immobilien und immobiliengleiche Rechte ohne Neben- kosten per Ende Rechnungsjahr	Wertveränderung im Rechnungsjahr	Ausschüttung je Anteil
2014/2015 (1.10.2014 – 30.9.2015)	2.658.235.912,12	1.986.247.550,14	3,00 %	0,2500
2015/2016 (1.10.2015 – 30.9.2016)	3.113.037.590,86	2.056.684.032,53	2,62 %	0,2200
2016/2017 (1.10.2016 – 30.9.2017)	3.430.204.176,52	2.422.260.286,62	2,15 %	0,2200
2017/2018 (1.10.2017 – 30.9.2018)	3.651.466.461,31	2.698.252.667,92	2,51 %	0,2400
2018/2019 (1.10.2018 – 30.9.2019)	3.985.721.664,95	2.919.723.709,29	2,86 %	0,2400

Nach aktueller Planung wird im nächsten Rechnungsjahr ein weiteres Fondsvolumenwachstum erwartet. Der aktuelle Investitionsgrad soll beibehalten werden, wobei dem Aspekt der ausreichenden Liquidität weiter ein hoher Stellenwert eingeräumt wird.

Ausschüttung je Anteil

Die Ausschüttung in Höhe von EUR 0,2400 je Ausschüttungsanteil wird am 13.12.2019 (Zahltag) 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.

¹⁾ Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Wertentwicklung des Fonds zu.

Steuerliche Behandlung je Anteilsschein

Steuerliche Behandlung je ausschüttender Anteilsschein

Name des Fonds: REAL INVEST Austria ISIN: AT0000634357 Rechnungsjahr: 1.10.2018 bis 30.9.2019 Werte je Anteil in: EUR	Privat-anleger	Betrieblicher Anleger – natürliche Person	Betrieblicher Anleger – juristische Person	Privat-stiftung
Fondsergebnis der Meldeperiode				
Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß § 14 ImmoInvFG	0,2488	0,2488	0,2488	0,2488
Zuzüglich				
Einbehaltene inländische Abzugsteuer auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verrechenbare ausländische Verluste aus Immobilien DBA befreit	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verwertbare inländische Verluste aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Abzüglich				
Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge				
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80 %	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerpflichtige Einkünfte	3) 0,2488	0,2488	0,2488	0,2488
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	0,2488	0,2488		
Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	0,2488	0,2488
Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs 2 KStG)				0,2488
Summe Ausschüttungen vor Abzug KEST ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen	0,2400	0,2400	0,2400	0,2400
In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis	0,0088	0,0088	0,0088	0,0088
Ausschüttung (vor Abzug KEST), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	0,2400	0,2400	0,2400	0,2400
Korrekturbeträge				
Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KEST-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)	2) 0,2488	0,2488	0,2488	0,2488
Korrekturbetrag Ausschüttung für Anschaffungskosten	0,2400	0,2400	0,2400	0,2400
Begünstigte Beteiligungserträge				
Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge, die dem KEST-Abzug unterliegen				
Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)	0,1418	0,1418	0,1418	0,1418
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80 %)	0,1070	0,1070	0,1070	0,1070
Summe KEST-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds	0,2488	0,2488	0,2488	0,2488
KEST, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde				
KEST auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	1) 0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KEST, die durch Steuerabzug erhoben wird				
KEST auf Erträge des Immobilienfonds	1) 0,0684	0,0684	0,0684	0,0684

Alle Angaben basieren auf von der OeKB als zuständige Meldestelle berechneten und veröffentlichten Werten (siehe www.profitweb.at).

Sämtliche Zahlenangaben wurden in Bezug auf die am Abschlussstichtag in Umlauf befindlichen Anteile ermittelt.

Die steuerliche Behandlung der unterschiedlichen Anlegergruppen bezieht sich jeweils auf in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger.

In Österreich nach § 98 Abs 1 Z 5 lit d EStG beschränkt steuerpflichtige Anleger haben hinsichtlich der Besteuerung jeweils anwendbare Gesetze bzw. Doppelbesteuerungsabkommen zu beachten.

¹⁾ Der KEST-Abzug entfällt bei Vorliegen einer Befreiungsbestimmung. Falls dennoch KEST einbehalten wurde, gilt diese als Vorauszahlung auf die ESt/KöSt.

²⁾ Zur Vermeidung der Doppelbesteuerung ausschüttungsgleicher Erträge sind die Anschaffungskosten um den berechneten Korrekturbetrag zu erhöhen. Ausschüttungen reduzieren die Anschaffungskosten in voller Höhe. Bei Kundendepots, die dem KEST-Abzug unterliegen, werden die Anschaffungskosten automatisch korrigiert. Die Werte für betriebliche Anleger – juristische Personen werden nicht auf www.profitweb.at veröffentlicht, sondern wurden vom steuerlichen Vertreter berechnet.

³⁾ Für Privatanleger sind die Erträge mit dem KEST-Abzug endbesteuert. Dies gilt auch für betriebliche Anleger – natürliche Personen, soweit es sich nicht um realisierte Substanzgewinne nach § 27 Abs 3 und 4 EStG handelt. Im Einzelfall kann durch Ausübung der Option zur Regelbesteuerung aus der Endbesteuerung hinausoptiert und die Einkünfte im Zuge der Veranlagung versteuert werden. Die KEST wird in diesem Fall angerechnet bzw. erstattet.

Steuerliche Behandlung je thesaurierender Anteilsschein

Name des Fonds: REAL INVEST Austria ISIN: AT0000634365 Rechnungsjahr: 1.10.2018 bis 30.9.2019 Werte je Anteil in: EUR	Privat-anleger	Betrieblicher Anleger – natürliche Person	Betrieblicher Anleger – juristische Person	Privat-stiftung
Fondsergebnis der Meldeperiode				
Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß § 14 ImmoInvFG	0,3315	0,3315	0,3315	0,3315
Zuzüglich				
Einbehaltene inländische Abzugsteuer auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verrechenbare ausländische Verluste aus Immobilien DBA befreit	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verwertbare inländische Verluste aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Abzüglich				
Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge				
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80 %	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerpflichtige Einkünfte	3) 0,3315	0,3315	0,3315	0,3315
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	0,3315	0,3315		
Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	0,3315	0,3315
Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs 2 KStG)				0,3315
Summe Ausschüttungen vor Abzug KEST ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen	0,0912	0,0912	0,0912	0,0912
In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis	0,2403	0,2403	0,2403	0,2403
Ausschüttung (vor Abzug KEST), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	0,0912	0,0912	0,0912	0,0912
Korrekturbeträge	2)			
Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KEST-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)	0,3315	0,3315	0,3315	0,3315
Korrekturbetrag Ausschüttung für Anschaffungskosten	0,0912	0,0912	0,0912	0,0912
Begünstigte Beteiligungserträge				
Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge, die dem KEST-Abzug unterliegen				
Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)	0,1881	0,1881	0,1881	0,1881
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80 %)	0,1433	0,1433	0,1433	0,1433
Summe KEST-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds	0,3315	0,3315	0,3315	0,3315
KEST, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde	1)			
KEST auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KEST, die durch Steuerabzug erhoben wird	1)			
KEST auf Erträge des Immobilienfonds	0,0912	0,0912	0,0912	0,0912

Alle Angaben basieren auf von der OeKB als zuständige Meldestelle berechneten und veröffentlichten Werten (siehe www.profitweb.at).

Sämtliche Zahlenangaben wurden in Bezug auf die am Abschlussstichtag in Umlauf befindlichen Anteile ermittelt.

Die steuerliche Behandlung der unterschiedlichen Anlegergruppen bezieht sich jeweils auf in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger.

In Österreich nach § 98 Abs 1 Z 5 lit d EStG beschränkt steuerpflichtige Anleger haben hinsichtlich der Besteuerung jeweils anwendbare Gesetze bzw. Doppelbesteuerungsabkommen zu beachten.

¹⁾ Der KEST-Abzug entfällt bei Vorliegen einer Befreiungsbestimmung. Falls dennoch KEST einbehalten wurde, gilt diese als Vorauszahlung auf die ESt/KöSt.

²⁾ Zur Vermeidung der Doppelbesteuerung ausschüttungsgleicher Erträge sind die Anschaffungskosten um den berechneten Korrekturbetrag zu erhöhen. Ausschüttungen reduzieren die Anschaffungskosten in voller Höhe. Bei Kundendepots, die dem KEST-Abzug unterliegen, werden die Anschaffungskosten automatisch korrigiert. Die Werte für betriebliche Anleger – juristische Personen werden nicht auf www.profitweb.at veröffentlicht, sondern wurden vom steuerlichen Vertreter berechnet.

³⁾ Für Privatanleger sind die Erträge mit dem KEST-Abzug endbesteuert. Dies gilt auch für betriebliche Anleger – natürliche Personen, soweit es sich nicht um realisierte Substanzgewinne nach § 27 Abs 3 und 4 EStG handelt. Im Einzelfall kann durch Ausübung der Option zur Regelbesteuerung aus der Endbesteuerung hinausoptiert und die Einkünfte im Zuge der Veranlagung versteuert werden. Die KEST wird in diesem Fall angerechnet bzw. erstattet.

Steuerliche Behandlung je vollthesaurierender Anteilsschein

Name des Fonds: REAL INVEST Austria ISIN: AT0000A05RD2 Rechnungsjahr: 1.10.2018 bis 30.9.2019 Werte je Anteil in: EUR	Privat- anleger	Betrieblicher Anleger – natürliche Person	Betrieblicher Anleger – juristische Person	Privat- stiftung
Fondsergebnis der Meldeperiode				
Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß § 14 ImmoInvFG	0,3809	0,3809	0,3809	0,3809
Zuzüglich				
Einbehaltene inländische Abzugsteuer auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verrechenbare ausländische Verluste aus Immobilien DBA befreit	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verwertbare inländische Verluste aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Abzüglich				
Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge				
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80 %	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerpflichtige Einkünfte	3) 0,3809	0,3809	0,3809	0,3809
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	0,3809	0,3809		
Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	0,3809	0,3809
Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs 2 KStG)				0,3809
Summe Ausschüttungen vor Abzug KEST ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis	0,3809	0,3809	0,3809	0,3809
Ausschüttung (vor Abzug KEST), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Korrekturbeträge	2)			
Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KEST-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)	0,3809	0,3809	0,3809	0,3809
Korrekturbetrag Ausschüttung für Anschaffungskosten	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Begünstigte Beteiligungserträge				
Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge, die dem KEST-Abzug unterliegen				
Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)	0,2042	0,2042	0,2042	0,2042
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80 %)	0,1766	0,1766	0,1766	0,1766
Summe KEST-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds	0,3809	0,3809	0,3809	0,3809
KEST, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde	1)			
KEST auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KEST, die durch Steuerabzug erhoben wird	1)			
KEST auf Erträge des Immobilienfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Alle Angaben basieren auf von der OeKB als zuständige Meldestelle berechneten und veröffentlichten Werten (siehe www.profitweb.at).

Sämtliche Zahlenangaben wurden in Bezug auf die am Abschlussstichtag in Umlauf befindlichen Anteile ermittelt.

Die steuerliche Behandlung der unterschiedlichen Anlegergruppen bezieht sich jeweils auf in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger.

In Österreich nach § 98 Abs 1 Z 5 lit d EStG beschränkt steuerpflichtige Anleger haben hinsichtlich der Besteuerung jeweils anwendbare Gesetze bzw. Doppelbesteuerungsabkommen zu beachten.

¹⁾ Der KEST-Abzug entfällt bei Vorliegen einer Befreiungsbestimmung. Falls dennoch KEST einbehalten wurde, gilt diese als Vorauszahlung auf die ESt/KöSt.

²⁾ Zur Vermeidung der Doppelbesteuerung ausschüttungsgleicher Erträge sind die Anschaffungskosten um den berechneten Korrekturbetrag zu erhöhen. Ausschüttungen reduzieren die Anschaffungskosten in voller Höhe. Bei Kundendepots, die dem KEST-Abzug unterliegen, werden die Anschaffungskosten automatisch korrigiert. Die Werte für betriebliche Anleger – juristische Personen werden nicht auf www.profitweb.at veröffentlicht, sondern wurden vom steuerlichen Vertreter berechnet.

³⁾ Für Privatanleger sind die Erträge mit dem KEST-Abzug endbesteuert. Dies gilt auch für betriebliche Anleger – natürliche Personen, soweit es sich nicht um realisierte Substanzgewinne nach § 27 Abs 3 und 4 EStG handelt. Im Einzelfall kann durch Ausübung der Option zur Regelbesteuerung aus der Endbesteuerung hinausoptiert und die Einkünfte im Zuge der Veranlagung versteuert werden. Die KEST wird in diesem Fall angerechnet bzw. erstattet.

Bestätigungsvermerk

Bericht zum Rechenschaftsbericht

Prüfungsurteil

Wir haben den Rechenschaftsbericht der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH, Wien über den von ihr verwalteten REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG, bestehend aus der Vermögensaufstellung zum 30. September 2019, der Ertragsrechnung für das an diesem Stichtag endende Rechnungsjahr und den sonstigen in Anlage B Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) vorgesehenen Angaben, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der Rechenschaftsbericht den gesetzlichen Vorschriften sowie in Hinblick auf die Zahlenangaben den entsprechenden Vorschriften des Alternative Investmentfonds Manager-Gesetzes (AIFMG) und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 30. September 2019 sowie der Ertragslage des Fonds für das an diesem Stichtag endende Rechnungsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des ImmoInvFG sowie des AIFMG.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung gemäß § 13 Abs 3 ImmoInvFG und § 20 Abs 3 AIFMG in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Rechenschaftsberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Rechenschaftsbericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Rechenschaftsberichts und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des ImmoInvFG sowie des AIFMG ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Fonds vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Rechenschaftsberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft betreffend den von ihr verwalteten Fonds.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Rechenschaftsberichts

Unsere Ziele sind hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Rechenschaftsbericht als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Rechenschaftsberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Rechenschaftsbericht, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Rechenschaftsberichtes, einschließlich der Angaben sowie ob der Rechenschaftsbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.
- Wir tauschen uns mit dem Aufsichtsrat unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung erkennen, aus.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen beinhalten alle Informationen im Rechenschaftsbericht, ausgenommen die Vermögensaufstellung, die Ertragsrechnung, die sonstigen in Anlage B ImmoInvFG sowie in § 20 Abs 2 AIFMG vorgesehenen Angaben und den Bestätigungsvermerk.

Unser Prüfungsurteil zum Rechenschaftsbericht deckt diese sonstigen Informationen nicht ab und wir geben keine Art der Zusicherung darauf ab.

In Verbindung mit unserer Prüfung des Rechenschaftsberichts ist es unsere Verantwortung, diese sonstigen Informationen zu lesen und zu überlegen, ob es wesentliche Unstimmigkeiten zwischen den sonstigen Informationen und dem Rechenschaftsbericht oder mit unserem während der Prüfung erlangten Wissen gibt oder diese Informationen sonst wesentlich falsch dargestellt erscheinen. Falls wir, basierend auf den durchgeführten Arbeiten, zur Schlussfolgerung gelangen, dass die sonstigen Informationen wesentlich falsch dargestellt sind, müssen wir dies berichten. Wir haben diesbezüglich nichts zu berichten.

Wien, am 29. November 2019

Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH

Mag. Thomas Becker e.h.
Wirtschaftsprüfer

ppa. Mag. Alexander Kamarakis e.h.
Wirtschaftsprüfer

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Rechenschaftsberichtes mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den vollständigen Rechenschaftsbericht. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs 2 UGB zu beachten.

Informationsangaben für Anleger gem. § 21 AIFMG

Wesentliche Änderungen der in § 21 AIFMG angeführten Informationen während des Rechnungsjahres

Es kam zu keinen wesentlichen Änderungen der in § 21 AIFMG angeführten Informationen während des Rechnungsjahres.

Berechnung des Gesamtrisikos

Das aktuelle Risikoprofil des Fonds und die von der Verwaltungsgesellschaft zur Steuerung dieser Risiken eingesetzten Risikomanagement-Systeme befindet sich im § 21 AIFMG-Dokument.

Angaben zur Hebelfinanzierung gem. § 13 Abs. 4 AIFMG

Maximale Wert gemäß AIF-Bruttomethode	300 %
Höchster Wert gemäß AIF-Bruttomethode im Rechnungsjahr	100,98 % (30.9.2019)
Maximale Wert gemäß AIF-Commitment Methode (AIF-Nettomethode)	200 %
Höchster Wert gemäß AIF-Commitment Methode (AIF-Nettomethode) im Rechnungsjahr	110,32 % (30.9.2019)
Wiederverwendung von Vermögensgegenständen	Der Depotbank ist eine Wiederverwendung der ihr anvertrauten Vermögensgegenstände nicht gestattet.

Überschreitung Risikolimits

Im abgelaufenen Rechnungsjahr gab es keine Überschreitung des Risikolimits.

Anteil der schwer zu liquidierenden Vermögensgegenstände 79,28 %

Entspricht dem Wert der Immobilien im Verhältnis zum Fondsvermögen

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

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

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

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

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.

Fondsbestimmungen
gemäß ImmoInvFG iVm AIFMG für den Immobilienfonds
REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds
(gem. Bescheid FMA-IM25 1101/0002-INV/2019 v. 14.3.2019 – gültig ab 1.7.2019)

Die Fondsbestimmungen für den REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds (im Folgenden „Immobilienfonds“), wurden von der Finanzmarktaufsicht (FMA) genehmigt.

Der REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds ist ein Immobilienfonds gemäß Immobilieninvestmentfondsgesetz (ImmoInvFG) in Verbindung mit dem Alternative Investmentfonds Manager Gesetz (AIFMG).

Der Immobilienfonds wird von der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH, Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien (nachstehend „KAG für Immobilien“ genannt), mit Sitz in Wien verwaltet.

Artikel 1 Anteilscheine, Anteilinhaber

Die KAG für Immobilien hält das gesamte Fondsvermögen als Treuhandeigentum im eigenen Namen, jedoch auf Rechnung der Anteilinhaber.

Die Anteile werden durch Anteilscheine (Zertifikate) mit Wertpapiercharakter verkörpert die auf Inhaber lauten. Sie verbriefen die Rechte der Anteilinhaber gegenüber der KAG für Immobilien und der Depotbank.

Die Anteilscheine werden ausschließlich in Sammelurkunden je Anteilsgattung dargestellt.

Artikel 2 Depotbank (Verwahrstelle)

Die für den Immobilienfonds bestellte Depotbank gemäß ImmoInvFG, die gleichzeitig die Verwahrstelle gemäß AIFMG ist, (nachstehend „Verwahrstelle“ oder „Depotbank“) ist die UniCredit Bank Austria AG, mit Sitz in Wien.

Zahlstellen für Anteilscheine sind die Depotbank oder sonstige im Prospekt inklusive den „Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ (nachstehend „Prospekt“) genannte Zahlstellen.

Artikel 3 Veranlagungsinstrumente und -grundsätze

Für den Immobilienfonds dürfen nachstehende Vermögenswerte nach Maßgabe des ImmoInvFG erworben und veräußert werden.

Der Erwerb von Veranlagungsinstrumenten ist nur einheitlich für den ganzen Immobilienfonds und nicht für eine einzelne Anteilsgattung oder eine Gruppe von Anteilsgattungen zulässig.

Dieser Immobilienfonds ist zur Anlage von Mündelgeld geeignet.

Anlagegrundsätze und Anlageziele

Der REAL INVEST Austria verfolgt eine konservative, auf einen nachhaltigen Ertrag ausgerichtete Anlagestrategie.

Die Immobilienveranlagung erfolgt ausschließlich in österreichischen Immobilien. Nach dem Grundsatz der Risikostreuung wird in unterschiedliche Regionen und Immobilienarten investiert. Die Schwerpunktsetzung erfolgt bei wohnwirtschaftlich und infrastrukturell genutzten Liegenschaften, wobei die Entwicklung der Immobilienmärkte im Rahmen der Asset Allokation berücksichtigt wird.

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) oder mit infrastrukturellen Nutzern;
- Fachmarkt- und Einkaufszentren sowie Nahversorgungseinrichtungen (wie zum Beispiel Supermärkte, Geschäfte, Dienstleistungsunternehmen, Ladenzeilen);
- Büroimmobilien.

Die Mindestanzahl der für den Immobilienfonds zu erwerbenden Vermögenswerte gemäß § 21 ImmoInvFG beträgt zehn.

Der höchstmögliche Wert eines einzelnen derartigen Vermögenswertes gemäß § 21 ImmoInvFG zum gesamten Fondsvermögen darf im Zeitpunkt seines Erwerbes den Wert von 20 % des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigen.

Mindestanzahl und Wertgrenze gemäß den vorigen Bestimmungen 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.

Veranlagungsinstrumente

Die nachfolgenden Veranlagungsinstrumente werden unter Einhaltung der obig beschriebenen Veranlagungsschwerpunkte für das Fondsvermögen erworben bzw. veräußert.

Immobilien

Der Immobilienfonds darf ausschließlich in Immobilien veranlagen, deren Erwerb zur Anlegung von Mündelgeld geeignet ist.

Nachstehende in der Republik Österreich, schwerpunktmäßig in Stadtregionen und deren Umland belegene Vermögenswerte dürfen erworben werden:

1. bebaute Grundstücke;
2. 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 % des Wertes des Immobilienfonds nicht überschreiten;
3. 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 % des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigt;
4. Baurechte, Miteigentum sowie Wohnungseigentum unter Berücksichtigung der in Ziffer 2 und 3 genannten Wertgrenzen.

Es dürfen auch Gegenstände erworben werden, die zur Bewirtschaftung der Vermögenswerte des Immobilienfonds erforderlich sind.

Die Veräußerung der Immobilien ist nur zulässig, wenn die Gegenleistung den von den Sachverständigen ermittelten Wert nicht oder nur unwesentlich unterschreitet.

Grundstücks-Gesellschaften

Die KAG für Immobilien darf für Rechnung des Immobilienfonds Beteiligungen an Grundstücks-Gesellschaften gem. ImmoInvFG erwerben und halten.

Der Immobilienfonds darf Beteiligungen an Grundstücks-Gesellschaften halten, die ausschließlich in Liegenschaften veranlagen dürfen, deren Erwerb zur Anlegung in Mündelgeld geeignet ist. Der Wert aller Beteiligungen (inklusive allfälliger Darlehensforderungen) an Grundstücks-Gesellschaften, an denen die KAG für Immobilien für Rechnung des Immobilienfonds beteiligt ist, darf 49 % des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigen. Sofern die KAG für Immobilien bei der Grundstücks-Gesellschaft nicht über die für eine Änderung der Satzung erforderliche Stimmen- und Kapitalmehrheit verfügt, darf der Wert der Beteiligungen 20 % des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigen.

Die KAG für Immobilien darf darüber hinaus für Rechnung des Immobilienfonds Beteiligungen an Gesellschaften, die ausschließlich die Stellung eines unbeschränkt haftenden Gesellschafters an einer Grundstücksgesellschaft einnehmen, erwerben und halten. Derartige Beteiligungen sind auf die oben erwähnte maximale 49 % Beteiligungsgrenze anzurechnen. Die Grundstücksgesellschaft darf ausschließlich in Liegenschaften veranlagen, deren Erwerb zur Anlegung in Mündelgeld geeignet ist.

Liquide Vermögenswerte

Die KAG für Immobilien kann für den Immobilienfonds folgende Vermögenswerte bis zu 49 % des Fondsvermögens halten bzw. erwerben:

1. Bankguthaben nach Maßgabe der Bestimmungen des § 6 Abs. 7 ImmoInvFG;
2. Anteile an Organismen zur gemeinsamen Veranlagung in Wertpapieren (OGAW) gemäß Investmentfondsgesetz (InvFG 2011) oder an Alternativen Investmentfonds (AIF) gem. § 163 InvFG 2011 („Spezialfonds“), die nach den Fondsbestimmungen ausschließlich direkt oder indirekt in die in den Ziffern 1 und 3 genannten Vermögenswerte veranlagen dürfen und den Bestimmungen des § 46 Abs. 3 Z 1 und Z 2 InvFG 2011 entsprechen;
3. Wertpapiere gemäß § 217 Z 1 bis Z 4 ABGB mit einer jeweiligen Restlaufzeit von längstens fünf Jahren, sofern die gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit bis zum Kapitaltilgungszeitpunkt dieser im Fondsvermögen gehaltenen Vermögenswerte längstens drei Jahre beträgt;
4. Wertpapiere gemäß § 217 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 % des Fondsvermögens nicht überschreiten.

Die KAG für Immobilien hat vom Fondsvermögen des Immobilienfonds einen Betrag, der mindestens 10 % des Fondsvermögens (ohne Erträge) entspricht, in liquiden Vermögenswerten gemäß Ziffer 1 bis 3 zu halten.

Dem wird auch entsprochen, wenn die KAG für Immobilien für den Immobilienfonds eine schriftliche Vereinbarung mit einem Kreditinstitut oder einem Versicherungsunternehmen, je mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, geschlossen hat, die den Vertragspartner verpflichtet, bei Aufforderung durch die KAG für Immobilien Anteile des Immobilienfonds im Gegenwert bis zur in den Fondsbestimmungen festgelegten Mindestliquidität zu erwerben, um dem Immobilienfonds die notwendige Liquidität zur Verfügung zu stellen.

Neben den Erträgen dürfen Bankguthaben bis zu einer Höhe von 10 % des Fondsvermögens bei derselben Kreditinstitutsgruppe (§ 30 BWG) als Schuldner gehalten werden.

Pensionsgeschäfte

Pensionsgeschäfte dürfen im gesetzlich zulässigen Umfang eingesetzt werden.

Wertpapierleihe

Wertpapierleihgeschäfte dürfen bis zu 30 % des Fondsvermögens eingesetzt werden.

Derivative Instrumente

Für den Immobilienfonds dürfen derivative Instrumente gemäß ImmoInvFG ausschließlich zur Absicherung des Fondsvermögens erworben werden.

Als derivative Instrumente gemäß ImmoInvFG gelten abgeleitete Finanzinstrumente (Derivate), einschließlich gleichwertiger bar abgerechneter Instrumente, die

- an einem geregelten Markt 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 amtlich notiert, oder
- an einem anerkannten, geregelten, für das Publikum offenen und ordnungsgemäß funktionierenden Wertpapiermarkt eines Drittlandes gehandelt werden.

Weiters können auch abgeleitete Finanzinstrumente, die nicht an einer Börse oder einem geregelten Markt gehandelt werden (OTC-Derivate), wie etwa Zinsswaps und Devisenswaps, eingesetzt werden, sofern:

- 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.

Die KAG für Immobilien hat ein Verfahren zu verwenden, das eine präzise und unabhängige Bewertung des jeweiligen Wertes der OTC-Derivate erlaubt.

Das Ausfallrisiko bei Geschäften des Immobilienfonds mit OTC-Derivaten darf folgende Sätze nicht überschreiten:

- wenn die Gegenpartei ein Kreditinstitut ist, 10 % des Fondsvermögens,
- andernfalls 5 % des Fondsvermögens.

Als Basiswerte müssen sämtliche derivativen Instrumente Wertpapiere, Vermögensgegenstände sowie Beteiligungen gemäß ImmoInvFG oder Finanzindizes, Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen aufweisen, in welche der Immobilienfonds gemäß den in seinen Fondsbestimmungen genannten Anlagezielen investieren darf.

Risiko-Messmethode des Immobilienfonds

Der Immobilienfonds wendet den Commitment Ansatz an.

Der Commitment Wert wird gemäß dem 3. Hauptstück der 4. Derivate-Risikoberechnungs- und MeldeV idgF ermittelt.

Kreditaufnahme

Die Kreditaufnahme und die Belastung von Immobilien sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf Immobilien beziehen, ist zulässig, wenn diese im Rahmen einer ordnungsmäßigen Wirtschaftsführung geboten ist und wenn die Depotbank der Kreditaufnahme und der Belastung zustimmt.

Die Verpfändung, Sicherungsübereignung, Abtretung oder sonstige Belastung von oben genannten Vermögenswerten des Immobilienfonds ist im Ausmaß dieser Bestimmung möglich.

Diese Kreditaufnahme und diese Belastung dürfen insgesamt 50 % der Verkehrswerte der Immobilien nicht überschreiten.

Kurzfristige Kredite sind bei der Berechnung dieser Grenze anzurechnen und mindern die Zulässigkeit der Kreditaufnahme und Belastbarkeit entsprechend.

Kurzfristige Kredite

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

Hebelfinanzierung gemäß AIFMG

Eine Hebelfinanzierung wird verwendet. Nähere Angaben dazu finden sich im Prospekt und Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG (Abschnitt II Punkt 10.2.).

Artikel 4 Rechnungslegungs- und Bewertungsstandards

Rechnungslegung

- **Transaktionen**, die der Immobilienfonds eingeht (z.B. Käufe und Verkäufe von Immobilien oder Wertpapieren), Erträge sowie der Ersatz von Aufwendungen werden möglichst zeitnahe, geordnet und vollständig verbucht.
- **Nebenkosten** im Zuge der Anschaffung einer Immobilie bzw. einer Projektentwicklung werden für die jeweilige Immobilie oder Grundstücks-Gesellschaft ab dem Jahr der Einbuchung im Fondsvermögen über einen Zeitraum von zehn Jahren gleichmäßig verteilt dem Fondsvermögen angelastet. Die KAG für Immobilien kann diesen Zeitraum unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Behaltdauer der Immobilie verkürzen, wenn dies die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters erfordert und der Wahrung der Interessen der Anteilinhaber dient.
- Insbesondere Verwaltungsgebühren und Zinserträge sowie Erträge und Aufwendungen aus der Immobilienbewirtschaftung werden über die Rechnungsperiode zeitlich abgegrenzt verbucht.

Bewertung Immobilien und Grundstücks-Gesellschaften

Für die Bewertung sind von der KAG 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 KAG für Immobilien im Einvernehmen mit der Depotbank und mit Zustimmung des Aufsichtsrates der KAG für Immobilien.

Die Bewertung hat nach den allgemein anerkannten Bewertungsgrundsätzen und mindestens einmal jährlich zu erfolgen, jedenfalls aber bei Erwerb, Veräußerung oder Belastung der Immobilien, bei Anordnung einer Bewertung durch die Depotbank aus besonderem Anlass, wenn anzunehmen ist, dass der Wert der zuletzt erstellten Bewertung um mehr als 10 % abweicht.

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 zu Grunde zu legen.

Bei einer Beteiligung an Grundstücks-Gesellschaften hat die KAG für Immobilien die im Jahresabschluss oder der Vermögensaufstellung der Grundstücks-Gesellschaft ausgewiesenen Immobilien mit dem Wert anzusetzen, der von mindestens zwei Immobilien-Sachverständigen festgestellt wurde. Die Sachverständigen haben die Immobilien vor Erwerb der Beteiligung an der Grundstücks-Gesellschaft und danach mindestens einmal jährlich zu bewerten sowie neu zu erwerbende Immobilien vor ihrem Erwerb und wenn anzunehmen ist, dass der Wert der Immobilien von der zuletzt erstellten Bewertung um mehr als 5 % abweicht. 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.

Bewertung liquider Vermögenswerte

Die Kurswerte der einzelnen Vermögenswerte werden wie folgt ermittelt:

Der Wert von Vermögenswerten, welche an einer Börse oder an einem anderen geregelten Markt notieren oder gehandelt werden, wird grundsätzlich auf der Grundlage des letzten verfügbaren Kurses ermittelt.

Zur Berechnung des Nettoinventarwertes (NAV) werden die jeweils letzten verfügbaren Kurse der Subfonds herangezogen.

Sofern ein Vermögenswert nicht an einer Börse oder an einem anderen geregelten Markt notiert oder gehandelt wird oder sofern für einen Vermögenswert, welcher an einer Börse oder an einem anderen geregelten Markt notiert oder gehandelt wird, der Kurs den tatsächlichen Marktwert nicht angemessen widerspiegelt, wird auf die Kurse zuverlässiger Datenprovider oder alternativ auf Marktpreise gleichartiger Wertpapiere oder andere anerkannte Bewertungsmethoden zurückgegriffen.

Die Berechnung des Anteilswertes erfolgt in EUR.

Berechnungsmethode NAV

Der **Gesamtwert des Immobilienfonds** ist aufgrund der nicht länger als ein Jahr zurückliegenden Bewertung der Immobilien und Grundstücks-Gesellschaften und der jeweiligen (Kurs-)Werte der zu ihm gehörigen Wertpapiere, Investmentfonds und Bezugsrechte zuzüglich des Wertes der zum Immobilienfonds gehörenden Finanzanlagen, Geldbeträge, Guthaben, Forderungen und sonstigen Rechte abzüglich Verbindlichkeiten durch die Depotbank zu ermitteln.

Der Wert der Anteile wird an jedem Börsentag mit Ausnahme der österreichischen Bankfeiertage sowie Karfreitag und Silvester ermittelt.

Artikel 5 Modalitäten der Ausgabe und Rücknahme

Ausgabe und Ausgabeaufschlag

Der Ausgabepreis ergibt sich aus dem Anteilswert zuzüglich eines Aufschlages pro Anteil in Höhe von bis zu 3 vH zur Deckung der Ausgabekosten der KAG für Immobilien.

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

Es liegt im Ermessen der KAG für Immobilien, eine Staffelung des Ausgabeaufschlags vorzunehmen.

Rücknahme und Rücknahmeabschlag

Der Rücknahmepreis ergibt sich aus dem Anteilswert.

Es fällt kein Rücknahmeabschlag an.

Auf Verlangen eines Anteilinhabers ist diesem sein Anteil an dem Immobilienfonds zum jeweiligen Rücknahmepreis gegen Rückgabe des Anteilscheines auszuführen.

Die Auszahlung des Rücknahmepreises sowie die Errechnung und Veröffentlichung des Rücknahmepreises kann vorübergehend unterbleiben und vom Verkauf von Vermögenswerten 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 zwölf Monaten nach Vorlage des Anteilscheines zur Rücknahme die Bankguthaben und der Erlös gehaltener Wertpapiere nicht aus, so sind Vermögenswerte zu veräußern. Bis zu einer Veräußerung dieser Vermögenswerte zu angemessenen Bedingungen kann die KAG für Immobilien die Rücknahme bis zu 24 Monate nach Vorlage des Anteilscheines zur Rücknahme verweigern. Nach Ablauf dieser Frist darf die KAG für Immobilien Vermögenswerte beleihen, wenn das erforderlich ist, um Mittel zur Rücknahme der Anteilscheine zu beschaffen. Sie ist verpflichtet, diese Belastungen durch Veräußerung von Vermögenswerten des Immobilienfonds oder in sonstiger Weise abzulösen, sobald dies zu angemessenen Bedingungen möglich ist.

Artikel 6 Rechnungsjahr und Vorscheurechnung

Rechnungsjahr

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

Grundsätze der Vorscheurechnung

Für die Berechnung der Rentabilität wird die voraussichtliche Entwicklung der Vermögensgegenstände unter Berücksichtigung der spezifischen Eigenschaften der einzelnen Veranlagungsinstrumente (bei Immobilien insbesondere Lage, Größe und Nutzungsart) betrachtet.

Artikel 7 Anteilsgattungen und Ertragnisverwendung

Für den Immobilienfonds können Ausschüttungsanteilscheine und/oder Thesaurierungsanteilscheine mit KEST-Abzug und/oder Thesaurierungsanteilscheine ohne KEST-Abzug ausgegeben werden. Für diesen Immobilienfonds können verschiedene Gattungen von Anteilscheinen ausgegeben werden. Die Bildung der Anteilsgattungen sowie die Ausgabe von Anteilen einer Anteilsgattung liegen im Ermessen der KAG für Immobilien.

Ertragnisverwendung bei Ausschüttungsanteilscheinen (Ausschütter)

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge (Bewirtschaftungs-, Aufwertungs-, Wertpapier- und Liquiditätsgewinne sowie die Ausschüttungen von inländischen Grundstücks-Gesellschaften, soweit sie nicht auf Veräußerungsgewinne von Immobilienveräußerungen zurückzuführen sind) sind nach Deckung der Kosten nach dem Ermessen der KAG 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.

Ertragnisverwendung 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 ImmoInvFG ermittelter Betrag auszuzahlen, der zutreffendenfalls zur Deckung einer auf den ausschüttungsgleichen Ertrag des Anteilscheines entfallenden Kapitalertragsteuerabfuhrpflicht zu verwenden ist.

Ertragnisverwendung 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 gemäß ImmoInvFG vorgenommen.

Die KAG für Immobilien 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 Körperschaftssteuer unterliegen oder bei denen die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 94 des Einkommensteuergesetzes vorliegen.

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

Ertragnisverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST-Abzug (Vollthesaurierer Auslandstranche)

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

Die KAG für Immobilien 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 Körperschaftssteuer unterliegen oder bei denen die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 94 des Einkommensteuergesetzes bzw. für eine Befreiung von der Kapitalertragsteuer vorliegen.

Artikel 8 Verwaltungsgebühr, Ersatz von Aufwendungen, Abwicklungsgebühr

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

Es liegt im Ermessen der KAG für Immobilien, eine Staffelung der Verwaltungsgebühr vorzunehmen. Die KAG für Immobilien hat weiters Anspruch auf Ersatz aller durch die Verwaltung entstandenen Aufwendungen.

Für sonstige Dienstleistungen im Rahmen von Transaktionen kann die KAG für Immobilien jeweils eine einmalige Vergütung (i) bei Immobilien von bis zu 1% des Kauf- bzw. des Verkaufspreises, (ii)

bei Grundstücks-Gesellschaften von bis zu 1 % des Immobilientransaktionswertes beanspruchen. Bei von KAG für Immobilien durchgeführten Projektentwicklungen kann eine Vergütung von bis zu 2% der Projektentwicklungskosten eingehoben werden.

Die Depotbank erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung bis zu einer Höhe von 0,15% des Fondsvermögens, die auf Basis der Monatsendwerte anteilig errechnet wird.

Bei Abwicklung des Immobilienfonds erhält die Depotbank eine Vergütung von 2% des Fondsvermögens.

Die Abwicklung des Fondsvermögens erfolgt gemäß den Bestimmungen des ImmoInvFG.

Artikel 9 Bereitstellung von Informationen an die Anleger

Der Prospekt und Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG einschließlich der Fondsbestimmungen, die Rechenschafts- und Halbjahresberichte, die Ausgabe- und Rücknahmepreise sowie sonstige Informationen (einschließlich Angaben zu Interessenkonflikten) werden dem Anleger elektronisch auf der Homepage der KAG für Immobilien www.realinvest.at zur Verfügung gestellt.

Nähere Angaben und Erläuterungen zu diesem Immobilienfonds finden sich im Prospekt und Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG.

Anhang

Liste der Börsen mit amtlichem Handel und von organisierten Märkten

(Version März 2019)

1. Börsen mit amtlichem Handel und organisierten Märkten in den Mitgliedstaaten des EWR sowie Börsen in europäischen Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten des EWR, die als gleichwertig mit geregelten Märkten gelten

Jeder Mitgliedstaat hat ein aktuelles Verzeichnis der von ihm genehmigten Märkte zu 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 verringerter 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 Union eine aktualisierte Fassung auf ihrer offiziellen Internetseite zugänglich machen.

1.1. Das aktuell gültige Verzeichnis der geregelten Märkte finden Sie unter

https://registers.esma.europa.eu/publication/searchRegister?core=esma_registers_upreg¹⁾

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

- 1.2.1. Luxemburg: Euro MTF Luxemburg
- 1.2.2. Schweiz: SIX Swiss Exchange AG, BX Swiss AG

1.3. Gemäß § 67 Abs. 2 Z 2 InvFG anerkannte Märkte in der EU:

- 1.3.1. Großbritannien: London Stock Exchange Alternative Investment Market (AIM)

Mit dem erwarteten Ausscheiden des Vereinigten Königreichs Großbritanniens und Nordirland (GB) aus der EU verliert GB seinen Status als EWR-Mitgliedstaat und in weiterer Folge verlieren auch die dort ansässigen Börsen/geregelten Märkte ihren Status als EWR-Börsen/geregelte Märkte. Für diesen Fall weisen wir darauf hin, dass die in GB ansässigen Börsen und geregelten Märkte

Cboe Europe Equities Regulated Market – Integrated Book Segment, London Metal Exchange, Cboe Europe Equities Regulated Market – Reference Price Book Segment, Cboe Europe Equities Regulated Market – Off-Book Segment, London Stock Exchange Regulated Market (derivatives), NEX Exchange Main Board (non-equity), London Stock Exchange Regulated Market, NEX Exchange Main Board (equity), Euronext London Regulated Market, ICE FUTURES EUROPE, ICE FUTURES EUROPE – AGRICULTURAL PRODUCTS DIVISION, ICE FUTURES EUROPE – FINANCIAL PRODUCTS DIVISION, ICE FUTURES EUROPE – EQUITY PRODUCTS DIVISION und Gibraltar Stock Exchange

als in diesen Fondsbestimmungen ausdrücklich vorgesehene Börsen bzw. anerkannte geregelte Märkte eines Drittlandes im Sinne des InvFG 2011 bzw. des ImmoInvFG gelten.

2. Börsen in europäischen Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten des EWR

- 2.1. Bosnien Herzegowina: Sarajevo, Banja Luka
- 2.2. Montenegro: Podgorica
- 2.3. Russland: Moskau (RTS Stock Exchange);
Moscow Interbank Currency Exchange (MICEX)
- 2.4. Serbien: Belgrad
- 2.5. Türkei: Istanbul (betr. Stock Market nur „National Market“)

3. Börsen in außereuropäischen Ländern

- 3.1. Australien: Sydney, Hobart, Melbourne, Perth
- 3.2. Argentinien: Buenos Aires

¹⁾ Zum Öffnen des Verzeichnisses in der Spalte links unter „Entity Type“ die Einschränkung auf „Regulated market“ auswählen und auf „Search“ (bzw. auf „Show table columns“ und „Update“) klicken. Der Link kann durch die ESMA geändert werden.

- 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: Mumbai
- 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. Kolumbien: Bolsa de Valores de Colombia
- 3.13. Korea: Korea Exchange (Seoul, Busan)
- 3.14. Malaysia: Kuala Lumpur, Bursa Malaysia Berhad
- 3.15. Mexiko: Mexiko City
- 3.16. Neuseeland: Wellington, Christchurch/Invercargill, Auckland
- 3.17. Peru: Bolsa de Valores de Lima
- 3.18. Philippinen: Manila
- 3.19. Singapur: Singapur Stock Exchange
- 3.20. Südafrika: Johannesburg
- 3.21. Taiwan: Taipei
- 3.22. Thailand: Bangkok
- 3.23. USA: New York, NYCE American, New York Stock Exchange (NYSE), Philadelphia, Chicago, Boston, Cincinnati
- 3.24. Venezuela: Caracas
- 3.25. Vereinigte Arabische Emirate: Abu Dhabi Securities Exchange (ADX)

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: Over the Counter Market der Mitglieder der International Capital Market Association (ICMA), Zürich
- 4.5. USA: Over the Counter Market (unter behördlicher Beaufsichtigung wie z.B. durch SEC, FINRA)

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: NYCE American, Chicago Board Options Exchange, Chicago Board of Trade, Chicago Mercantile Exchange, Comex, FINEX, ICE Future US Inc. New York, Nasdaq PHLX, New York Stock Exchange, Boston Options Exchange (BOX)

Impressum

Herausgeber: Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH
Ort und Datum: Wien, im November 2019

