REAL INVEST Austria
Mündelsicherer Immobilienfonds

Rechenschaftsbericht zum 30. September 2020

Bank Austria Real Invest

Member of UniCredit

REAL INVEST Austria.

Mündelsicherer Immobilienfonds.

Rechenschaftsbericht zum 30. September 2020

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 2020	11
Ausblick und Strategie	11
Vermögensaufstellung zum 01.10.2020	12
Anzahl der umlaufenden Anteile	101
Nettobestandswert je Anteil	101
Wertpapierbestand	101
Angaben zur Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung	102
Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre	105
Ausschüttung je Anteil	105
Steuerliche Behandlung je Anteilsschein	106
Bestätigungsvermerk	110
Informationsangaben für Anleger gem. § 21 AIFMG	112
Publizitätsbestimmungen	112
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) bis 28.09.2020
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 3. Quartal 2020 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/files/KAG_Veroeffentlichung_Para_65a.pdf „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 01. 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 01. Oktober 2019 bis zum 30. September 2020 vor.

Das Fondsvolumen des REAL INVEST Austria ist im Berichtsjahr mit einer Veränderung von rund EUR –9 Mio. auf rund EUR 3.976 Mio. nahezu gleichgeblieben. Das Immobilienvermögen stieg im selben Zeitraum von rund EUR 3.160 Mio. auf insgesamt rund EUR 3.278 Mio. (einschließlich der Immobilien in Grundstücksgesellschaften). Die Fondsstrategie ist weiterhin auf Stabilität ausgerichtet. Die Liquidität im Fonds beträgt mit Ende des Rechnungsjahres rund EUR 1.025 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 2020 rund 82 % beträgt.

Mit einer Fondsperformance von rund 2,8 % 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.

COVID-19

Seitens der Weltgesundheitsorganisation wurde COVID-19 im Frühjahr 2020 zur „Globalen Pandemie“ erklärt und beeinflusst seitdem die gesamte Weltwirtschaft und damit auch Österreich. Die Geschäftsführung der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH hat umfassende Maßnahmen ergriffen, um die Auswirkungen auf den Fonds laufend zu evaluieren und rasch und effektiv agieren zu können. Die laufende Bewirtschaftung der Immobilien sowie die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben war und ist zu jedem Zeitpunkt der Pandemie sichergestellt.

Der Investmentfokus des REAL INVEST Austria liegt seit seinem Start 2003 auf Wohn- und Infrastrukturobjekten. Diese Anlageklassen haben bislang auch während der Coronakrise ihre wirtschaftliche Stabilität bewiesen. In den selektiv beigemischten Bereichen Handel und Gewerbe kam es im Frühjahr 2020 insbesondere im Bereich Handel zu temporären Einschränkungen im Geschäftsbetrieb bis hin zu Geschäftsschließungen. Mit den betroffenen Mietern wurden Stundungen bzw. Mietreduktionen vereinbart. Da die betroffenen Flächen nur einen kleinen Teil des Immobilienportfolios ausmachen sind die Auswirkungen auf den Fonds bislang gering.

Da die weitere Entwicklung der globalen Wirtschaftslage aufgrund von COVID-19 nicht vorhersehbar ist, kann es in der weiteren Entwicklung des REAL INVEST Austria zu einer höheren Volatilität kommen. Sollten sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen aufgrund des zweiten „Lockdowns“, welcher seitens der österreichischen Bundesregierung im November 2020 erlassen wurde, wesentlich verschlechtern, können neben zusätzlichen Mietausfällen auch Wertanpassungen nicht ausgeschlossen werden.

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 04. Dezember 2020

Portfolioüberblick

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 Immobilienteilmärkte 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 Großstadtregionen fortgesetzt. Neben mehreren Wohnbauprojektentwicklungen in Wien konnte mit dem Erwerb eines Wohnbauentwicklungsprojektes in Linz 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 3.278 Mio. gesteigert hat. Insgesamt liegt die Immobilieninvestitionsquote bei rund 82 %.

Investitionsstandorte in den Bundesländern (Auswahl)
Stand: 30.09.2020

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

© Kurt Hoerbst

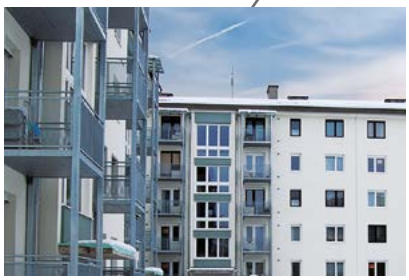
1030 Wien (Auszug)
Wohnhaus Arsenal 12

4020 Linz (Auszug)
Büro- und Geschäftsgebäude
Lastenstraße 36

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

6020 Innsbruck (Auszug)
Büro- und Geschäftsgebäude
Grabenweg 64

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



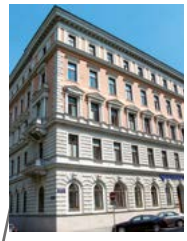
9020 Klagenfurt (Auszug)
Wohngebäude Radetzkystraße 30, 32, 34, 36

Investitionsstandorte in Wien (Auswahl)
Stand: 30.09.2020

17. Bezirk (Auszug)
Integrations- u. Sonderschule

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

20. Bezirk (Auszug)
Wohnpark



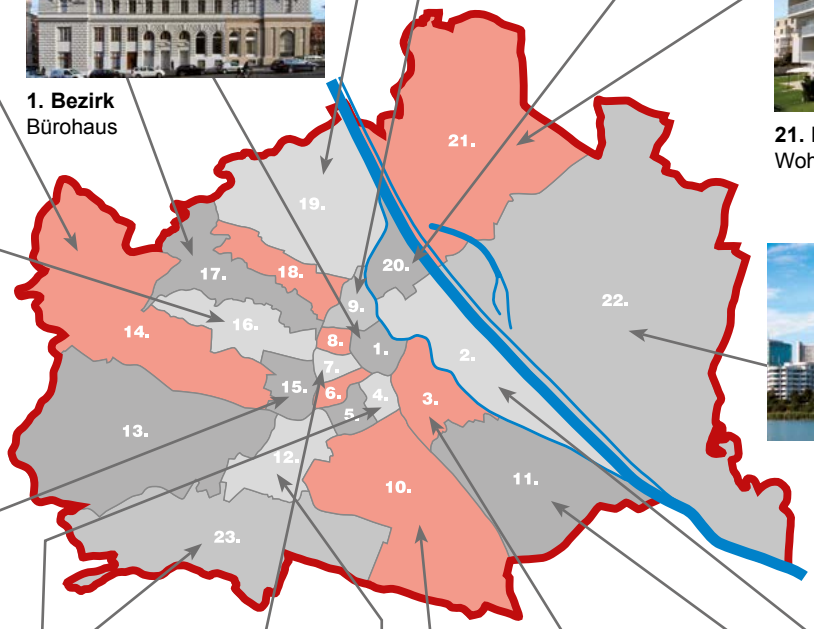
9. Bezirk (Auszug)
Bürohaus

14. Bezirk
Wohngebäude

1. Bezirk
Bürohaus

21. Bezirk (Auszug)
Wohngebäude

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



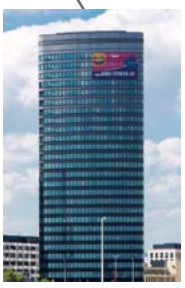
22. Bezirk (Auszug)
Wohnhaus, Kindergarten, Garage

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

2. Bezirk (Auszug)
Wohn- u. Geschäftsgebäude

4. Bezirk
Wohn- und Geschäftshaus

7. Bezirk
Geschäfts- u. Bürohaus



3. Bezirk (Auszug)
Bürogebäude

11. Bezirk (Auszug)
Bürogebäude

12. Bezirk (Auszug)
Wohn- u. Geschäftshaus

10. Bezirk (Auszug)
Wohn- u. Geschäftshaus

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 folgende Wohnbauentwicklungsprojekte erworben:

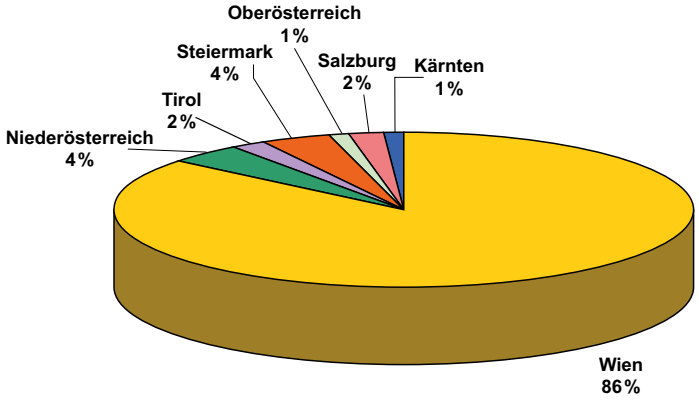
  – 1100 Wien, Lorystraße 45 (rd. 21.600 m²)
  – 1220 Wien, Rosthorngasse 5 (rd. 4.700 m²)
  – 4020 Linz, Hanuschstraße 30 (rd. 3.600 m²)

  Weiters konnte das Wohnbauvorhaben 1220 Wien, Benjowskigasse 44–46 erfolgreich abgeschlossen werden.

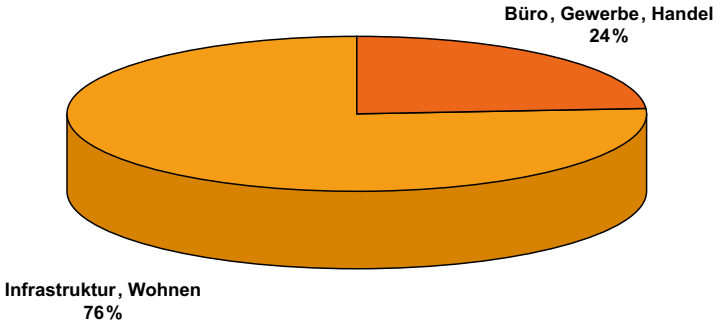
  Um der weiterhin großen Nachfrage nach Wohnraum und hier insbesondere in Wien und den Bundes- und Bezirkshauptstädten Rechnung zu tragen, wird ein Fokus der Akquisitionstätigkeit weiterhin auf dieser ertragsstabilen Immobilienklasse liegen.

- **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: 30.09.2020



Flächenaufteilung nach Nutzungsart (bezogen auf Verkehrswert)
Stand: 30.09.2020



Wesentliche Ereignisse nach dem 30. September 2020

Im November 2020 wurde seitens der Österreichischen Bundesregierung im Zusammenhang mit COVID-19 ein zweiter „Lockdown“ beschlossen, welcher insbesondere im Bereich Handel neuerlich umfassende Einschränkungen mit sich bringt.

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 3.278 Mio. steigern (+3,7 %). Ziel ist es, den Investitionsgrad unter Einhaltung der konservativen, nachhaltigen 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.

Wie eingangs bereits erwähnt, ist die weitere Entwicklung der globalen Wirtschaftslage aufgrund von COVID-19 derzeit nicht vorhersehbar. Dementsprechend kann es in der weiteren Entwicklung des REAL INVEST Austria zu einer höheren Volatilität kommen. Sollten sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wesentlich verschlechtern, können neben zusätzlichen Mietausfällen auch Wertanpassungen nicht ausgeschlossen werden.

Vermögensaufstellung zum 01.10.2020 [1)]

1. Wertpapiere

Anleihen lautend auf EUR

ISIN	Bezeichnung	Zinssatz	Nominale/Stück	Kurswert	%-Anteil am Fonds-vermögen
AT0000A1FHN5	RLB OOE FUND.SCH.15-22/09	0,000	10.000.000,00	10.051.000,00	0,25 %
AT0000A1FJ24	RLB TIROL ANL 15-22	0,000	5.000.000,00	5.025.800,00	0,13 %
AT0000A1JY21	0.5 % HYPO TIROL PFBR 16-21	0,500	2.100.000,00	2.107.665,00	0,05 %
AT0000A1PDZ7	0.95 % EHBB PFBR 16-31	0,950	20.000.000,00	22.173.400,00	0,56 %
AT0000A1X8Q5	1.6 % Fund. BTV OBL 17-32/18 PP	1,600	15.000.000,00	16.933.950,00	0,43 %
AT0000A20CE1	Fund BTV GMFL 18-28/4 PP	0,000	10.000.000,00	10.291.000,00	0,26 %
AT0000A20DL4	BKS FUND OBL.18-28/5/PP	0,000	10.000.000,00	10.292.200,00	0,26 %
AT0000A25ZL6	TIROL HYP.PF.BR. 19-22	0,449	40.000.000,00	40.298.000,00	1,01 %
AT0000A26HT5	0.01 % EHBB PFANDBR. 19/22	0,010	30.000.000,00	30.188.700,00	0,76 %
AT0000A26Q45	0.04 % RLB TIROL ANL 19/22	0,040	50.000.000,00	50.495.500,00	1,27 %
AT0000A286M2	EG HYP.PF 19-24 CBP S1	0,000	30.000.000,00	30.005.100,00	0,75 %
AT0000A286W1	0.875 % EG MOR.PFBR 19-34/S2	0,875	4.500.000,00	5.058.720,00	0,13 %
AT0000A28LP1	0.335 % OOE.OEF.PF.19-29/15	0,335	10.000.000,00	10.463.400,00	0,26 %
AT0000A2E083	0.01 % RLB OOE FUN.SCHV20-25/297	0,010	15.000.000,00	15.311.400,00	0,39 %
AT000B049747	UCBA 0,01 % Ã–PFE 2019/2022	0,010	75.000.000,00	75.483.000,00	1,90 %
AT000B049788	0.25 % UCBA Hyppf 19/27	0,250	14.000.000,00	14.556.640,00	0,37 %
AT000B049796	0.25 % UCBA Hyppf 20/30	0,250	24.000.000,00	25.065.120,00	0,63 %
AT000B101142	SPK OOE SCHV 15-25/9	0,000	5.000.000,00	5.058.450,00	0,13 %
AT000B101365	SPK OOE FD 19-24/2	0,000	10.000.000,00	10.143.100,00	0,26 %
XS1298418184	0.375 % BAWAG P.S.K. 15/20 MTN	0,375	5.300.000,00	5.300.000,00	0,13 %
XS1308628707	0.5 % RLB NOE FD.SV.15-21/S.56	0,500	11.300.000,00	11.363.619,00	0,29 %
XS1369268534	0.375 % BAWAG P.S.K. 16/22 MTN	0,375	7.100.000,00	7.185.413,00	0,18 %
XS1495631993	0.375 % RLB OOE FUND.SCHV16-26	0,375	18.800.000,00	19.622.688,00	0,49 %
XS1550203183	0.625 % EG MOR.PFBR 17-27/1544	0,625	10.000.000,00	10.623.400,00	0,27 %
XS1551294926	0.75 % BAWAG PSK EO-COV NTS17/27	0,750	14.600.000,00	15.626.088,00	0,39 %
XS1613238457	0.375 % VBG. HYP. PF. 17-24	0,375	5.000.000,00	5.147.750,00	0,13 %
XS1645257590	0.375 % KOMMUNALKR. MTN 17/21	0,375	14.300.000,00	14.359.345,00	0,36 %
XS1958644624	HYPO NOE PFBR 19-22	0,000	30.000.000,00	30.172.200,00	0,76 %
XS1999728394	0.25 % HYP.VBG. PF. 19-27	0,250	4.500.000,00	4.663.710,00	0,12 %
XS2013520023	0.625 % BAWAG PSK COV NTS19/34	0,625	15.500.000,00	16.911.120,00	0,43 %
XS2024602240	0.1 % ASFINAG 19/29 MTN	0,100	10.500.000,00	10.831.590,00	0,27 %
AT0000A0XBR4	K 12000 VTI (in Stück)	0,000	437.000	44.512.820,00	1,12 %
AT0000A10S33RI	500 VTI (in Stück)	0,000	1.220.500	120.634.220,00	3,03 %
Summe Wertpapiere		**Nominale**	**526.500.000,00**	**705.956.108,00**	**17,75 %**
		Stück	**1.657.500**		

[1)] Den im Rechenschaftsbericht ausgewiesenen Zahlen zum 30. September 2020 wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom 01. Oktober 2020 (erster Bankarbeitstag nach Ende des Rechnungsjahres) und 01. Oktober 2019 (betreffend Vorjahreszahlen) zugrunde gelegt.

2. Immobilien und Immobiliengleiche Rechte[1)]

2.1. Immobilien im Direktbestand

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert[2)] per 01.10.2020 in EUR	%-Anteil am Fonds-vermögen
1010 Wien, Schottenring 19	84.739.643,26	85.593.333,33	2,15 %
1020 Wien, Krakauer Straße 12 und 14	17.766.100,31	20.796.075,85	0,52 %
1020 Wien, Lassallestraße 9	42.300.000,00	43.750.000,00	1,10 %
1020 Wien, Leopold-Moses-Gasse 4	16.330.834,23	17.081.000,00	0,43 %
1020 Wien, Leystraße 157–159	14.417.470,26	15.430.000,00	0,39 %
1020 Wien, Obere Donaustraße 21	14.039.669,94	21.870.330,18	0,55 %
1020 Wien, Obere Donaustraße 33	14.336.000,00	15.315.500,00	0,39 %
1030 Wien, Dr.-Bohr-Gasse 9	41.960.559,28	40.250.000,00	1,01 %
1030 Wien, Rennweg 46–50	44.300.000,00	46.335.500,00	1,17 %
1030 Wien, Rennweg 88	11.999.806,10	12.510.000,00	0,31 %
1040 Wien, Schäffergasse 18–20	10.250.000,00	12.400.000,00	0,31 %
1070 Wien, Mariahilfer Straße 116	28.000.000,00	35.621.500,00	0,90 %
1090 Wien, Peregringasse 2[3)]	18.503.148,12	18.380.000,00	0,46 %
1090 Wien, Peregringasse 4[3)]	19.318.763,71	17.460.500,00	0,44 %
1090 Wien, Wasagasse 2[3)]	20.769.989,14	22.606.500,00	0,57 %
1100 Wien, Bernhardtstalgasse 45 und 45A	14.768.730,20	16.680.500,00	0,42 %
1100 Wien, Favoritenstraße 81	11.493.002,30	13.861.000,00	0,35 %
1100 Wien, Holbeingasse 6	11.712.582,00	13.703.000,00	0,34 %
1100 Wien, Humboldtgasse 38	6.197.200,90	6.408.500,00	0,16 %
1100 Wien, Laxenburger Straße 18	18.071.077,00	20.550.000,00	0,52 %
1100 Wien, Raxstraße 2 und 4, Laxenburger Straße 102	26.617.537,36	29.819.446,45	0,75 %
1100 Wien, Sonnwendgasse 23	18.723.419,56	21.006.500,00	0,53 %
1100 Wien, Susi-Nicoletti-Weg 13	23.990.000,00	27.142.851,50	0,68 %
1110 Wien, Dittmanngasse 4	23.210.460,00	23.989.500,00	0,60 %
1110 Wien, Gattergasse 2A	13.693.462,67	14.788.000,00	0,37 %
1110 Wien, Medwedweg 3	13.225.870,19	15.700.000,00	0,39 %
1110 Wien, Medwedweg 14	32.870.000,00	33.465.000,00	0,84 %
1110 Wien, Nussbaumallee 4 und 6	15.375.100,08	21.100.000,00	0,53 %
1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 170	39.725.375,21	48.975.000,00	1,23 %
1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 174	1.601.768,91	1.377.500,00	0,03 %
1120 Wien, Bonygasse 2, 8, 10, 12	14.275.794,30	14.066.000,00	0,35 %
1120 Wien, Dörfelstraße 6–8	6.961.247,16	6.825.000,00	0,17 %
1120 Wien, Hohenbergstraße 58 und 60	24.300.420,00	26.900.000,00	0,68 %
1120 Wien, Tanbruckgasse 34	6.813.134,89	7.186.500,00	0,18 %
1120 Wien, Wagenseilgasse 5–7	20.823.369,82	25.089.000,00	0,63 %
1140 Wien, Hütteldorfer Straße 213	16.402.411,54	17.918.000,00	0,45 %
1150 Wien, Giselhergasse 1, 3 und 5	20.410.178,40	28.899.242,50	0,73 %
1150 Wien, Hofmoklgasse 1–5	7.177.713,59	8.900.000,00	0,22 %
1150 Wien, Meiselstraße 8	22.410.385,39	28.114.102,50	0,71 %
1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35–37	5.872.711,87	7.218.500,00	0,18 %
1160 Wien, Lobmeyrgasse 5–7	16.932.820,19	26.998.000,00	0,68 %
1160 Wien, Sandleitengasse 15, 17, 37	7.780.208,52	13.079.289,50	0,33 %
1160 Wien, Seeböckgasse 59	6.850.000,00	8.330.000,00	0,21 %
1170 Wien, Geblergasse 22, 24–26	9.500.000,00	11.163.000,00	0,28 %
1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 218, 220–222	26.900.000,00	24.558.000,00	0,62 %
1190 Wien, Muthgasse 56–58	4.562.549,77	6.520.500,00	0,16 %
1200 Wien, Dresdner Straße 34–44	44.713.943,85	56.469.124,00	1,42 %
1200 Wien, Innstraße 23 und 23A	12.985.167,32	14.035.000,00	0,35 %
1200 Wien, Kornhäuselgasse 3–9	59.764.080,73	75.337.333,33	1,89 %
1210 Wien, Franz-Jonas-Platz 10–12	10.920.026,55	15.586.500,00	0,39 %
1210 Wien, Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29	9.858.923,37	10.996.500,00	0,28 %

[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.

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

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert [1] per 01.10.2020 in EUR	%-Anteil am Fonds-vermögen
1210 Wien, Hopfengasse 5–7	18.636.765,76	22.225.000,00	0,56 %
1210 Wien, Koloniestraße 35	32.275.180,00	32.911.000,00	0,83 %
1210 Wien, Leopoldauer Straße 131	43.948.922,00	45.622.000,00	1,15 %
1210 Wien, Leopoldauer Straße 163	32.089.944,00	38.962.913,08	0,98 %
1210 Wien, Prager Straße 105 und 109	33.537.284,35	36.985.000,00	0,93 %
1210 Wien, Schloßhofer Straße 19 und 21	8.717.500,00	10.133.504,00	0,25 %
1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 87	17.928.607,35	22.106.472,50	0,56 %
1220 Wien, Barbara-Prammer-Allee 15	19.751.400,00	19.930.000,00	0,50 %
1220 Wien, Benjowskigasse 44 und 46	10.557.000,00	10.518.500,00	0,26 %
1220 Wien, Erzherzog-Karl-Straße 195–197	17.920.922,28	18.902.494,50	0,48 %
1220 Wien, Kagraner Platz 26	53.188.209,50	53.673.666,67	1,35 %
1220 Wien, Kaisermühlenstraße 14	17.962.983,02	20.386.500,00	0,51 %
1220 Wien, Lavaterstraße 6–8	26.483.603,12	28.193.000,00	0,71 %
1220 Wien, Rosthorngasse 5	19.378.525,00	19.546.000,00	0,49 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3	15.100.223,33	20.310.000,00	0,51 %
1220 Wien, Tokiostraße 3	14.954.474,63	28.529.590,50	0,72 %
1220 Wien, Tokiostraße 12	9.000.000,00	11.766.500,00	0,30 %
1220 Wien, Wagramer Straße 4	6.751.972,94	9.597.000,00	0,24 %
1230 Wien, Gregorygasse 10	9.949.094,89	10.700.000,00	0,27 %
1230 Wien, Perfektastraße 69	11.250.000,00	12.398.000,00	0,31 %
2700 Wiener Neustadt, Gymelsdorfer Gasse 48a und 50	22.181.851,33	23.331.500,00	0,59 %
3100 St. Pölten, Jahnstraße 15	23.150.000,00	23.238.500,00	0,58 %
3100 St. Pölten, Julius-Raab-Promenade 31, 33, 35	38.310.000,00	38.204.000,00	0,96 %
3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 24 und 26	14.713.000,00	14.116.000,00	0,35 %
3100 St. Pölten, Widerinstraße 18, 18A, 18B	16.200.000,00	16.174.000,00	0,41 %
3400 Klosterneuburg, Kreutzergasse 11–13	3.844.699,12	3.328.500,00	0,08 %
4020 Linz, Hanuschstraße 30	16.022.767,16	16.068.500,00	0,40 %
4020 Linz, Lastenstraße 36	8.250.982,08	8.550.000,00	0,22 %
4040 Linz, Freistädter Straße 31–35	17.002.361,29	18.080.000,00	0,45 %
4040 Linz, Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2–4	8.494.562,17	8.450.000,00	0,21 %
5020 Salzburg, Gaswerkgasse 9	13.817.023,74	16.837.000,00	0,42 %
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 2A	5.670.000,00	5.780.000,00	0,15 %
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 6 und 8	5.900.000,00	6.360.000,00	0,16 %
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	6.610.000,00	0,17 %
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10A–10D	17.620.000,00	17.740.000,00	0,45 %
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße–Garage	2.350.000,00	2.185.000,00	0,05 %
5020 Salzburg, Münchner Bundesstraße 105, 107	7.108.774,75	8.744.000,00	0,22 %
6020 Innsbruck, Anton-Melzer-Straße 10	14.400.000,00	14.750.000,00	0,37 %
6020 Innsbruck, Grabenweg 64	13.186.850,00	13.915.000,00	0,35 %
6020 Innsbruck, Museumstraße 32–34	24.744.000,00	23.345.000,00	0,59 %
8020 Graz, Reininghauspark 2	42.116.553,00	41.518.000,00	1,04 %
8020 Graz, Reininghauspark 4 und 6	42.930.207,00	42.882.500,00	1,08 %
8053 Graz, Grottenhofstraße 5, 7, 9, 9a und 9b	17.632.467,73	18.506.500,00	0,47 %
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 29 und 29a	2.601.000,00	2.550.000,00	0,06 %
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35a, 35b	6.642.555,27	6.405.500,00	0,16 %
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 37, 37a, 39 und 39a	6.770.074,07	6.469.000,00	0,16 %
8055 Graz, Brauquartier 19 und 21	13.068.000,00	13.100.000,00	0,33 %
9020 Klagenfurt, Radetzkystraße 30, 32, 34, 36, Karnerstraße 5, 7, 9	3.007.103,89	5.839.500,00	0,15 %
9020 Klagenfurt, Südring 221–223	6.930.000,00	6.706.500,00	0,17 %
9020 Klagenfurt, Wurzelgasse 26–40	9.006.992,29	9.168.500,00	0,23 %
Summen	**1.880.837.095,05**	**2.085.526.770,39**	**52,45 %**

[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 01.10.2020 in EUR	%-Anteil am Fonds-vermögen
1020 Wien, Olympiaplatz 2 Stadion Center Einkaufszentrumserrichtungs GmbH & Co KG	105.036.510,59	100.725.333,34	2,53 %
1020 Wien, Vorgartenstraße 116, 116A, 118 und 118A NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	32.719.408,76	39.191.544,00	0,99 %
1020 Wien, Walcherstraße 11 und 11A Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG	47.893.779,20	52.153.333,33	1,31 %
1030 Wien, Arsenal 12 SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG	22.841.492,00	26.482.500,01	0,67 %
1030 Wien, Arsenal 15 SENORA Immobilien Zwei GmbH & Co KG	8.811.072,00	9.583.500,01	0,24 %
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 4 CR Erdberg Fünf GmbH & Co. KG	16.443.022,89	18.210.000,00	0,46 %
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 6 CR Erdberg Vier GmbH & Co. KG	18.496.494,78	18.850.000,01	0,47 %
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 13 ORBI Tower GmbH & Co KG	103.420.980,72	104.637.333,33	2,63 %
1100 Wien, Am Hauptbahnhof 2 HÖSBA Projektentwicklungs- u. verwertungsgesellschaft m.b.H. & Co KG	134.627.281,67	149.796.333,34	3,77 %
1110 Wien, Guglgasse 15 und 17 Sopranus Liegenschaftsverwaltungs GmbH & Co. KG	75.650.726,90	79.323.000,00	1,99 %
1190 Wien, Muthgasse 11 Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co „Alpha“ KG	78.924.511,83	80.406.666,67	2,02 %
1200 Wien, Handelskai 78 – 86 Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG	38.376.653,40	49.391.114,23	1,24 %
1200 Wien, Handelskai 102 – 112 Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG	39.520.750,66	53.404.754,91	1,34 %
1220 Wien, Quadenstraße 73 NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	25.511.099,72	28.118.505,83	0,71 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1 Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co. KG	14.415.745,95	15.975.000,00	0,40 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 5 Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co. KG	6.235.993,81	6.965.000,00	0,18 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 7 Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co. KG	1.378.038,27	1.860.000,00	0,05 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1,5,9 – Garagen Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co. KG	6.447.800,00	6.410.000,00	0,16 %
Summen	**776.751.363,15**	**841.483.919,01**	**21,16 %**

[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 01.10.2020 in EUR	%-Anteil am Fonds-vermögen
1020 Wien, Lassallestraße 3 A2 Bauträger Immobilien- Verwertungs- u. Vermietungsg.m.b.H.	42.325.180,00	49.565.670,00	1,25 %
1020 Wien, Walcherstraße 13, 13A A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- u. Vermietungsg.m.b.H.	349.299,43	474.050,00	0,01 %
1030 Wien, Aspangstraße 14 – 16 EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	7.699.566,53	9.446.070,00	0,24 %
1030 Wien, Campus Vienna Biocenter 5 TC – QUINTA Immobilienerrichtungsgesellschaft m.b.H.	21.756.400,00	23.472.960,00	0,59 %
1030 Wien, Fred-Zinnemann-Platz 2 und 3 EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	31.268.710,05	35.413.531,00	0,89 %
1030 Wien, Markhofgasse 1 – 9 WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	25.406.829,09	32.958.451,00	0,83 %
1120 Wien, Grünbergstraße 15 RI Business Office West GmbH	41.035.567,86	45.066.388,50	1,13 %
1160 Wien, Ottakringer Straße 189 – 191 WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	3.415.707,00	3.555.874,00	0,09 %
1160 Wien, Paltaufgasse 21 – 23 WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	17.691.914,59	22.066.279,00	0,55 %
1210 Wien, Trillergasse 2, 2A Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH	14.225.069,81	20.308.429,20	0,51 %
1210 Wien, Trillergasse 2C Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH	19.438.560,96	20.677.104,42	0,52 %
1210 Wien, Trillergasse 4 Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH	39.572.970,65	46.926.966,75	1,18 %
1220 Wien, Flugfeldstraße 2 – 4 Real Invest „Atlas“ Immobilienerrichtungs- und beteiligungs GmbH	22.022.285,60	25.186.570,91	0,63 %
3250 Wieselburg, Wiener Straße 3 Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	14.501.295,43	15.818.300,00	0,40 %
Summen	**300.709.357,00**	**350.936.644,78**	**8,83 %**
Summen Immobilien	**2.958.297.815,20**	**3.277.947.334,18**	**82,44 %**

2.4. Wertrechte

1110 Wien, Lorystraße 45	0,00	529.300,00	0,01 %
Summen	**0,00**	**529.300,00**	**0,01 %**

[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. Komplementärgesellschaften[1)]

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert[2)] per 01.10.2020 in EUR	%-Anteil am Fonds-vermögen
A2-Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsges.m.b.H.	2.234.837,87	18.238.506,31	0,46 %
Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	4.651.188,49	9.904.262,66	0,25 %
Eurogate Projektentwicklung Area ZETA GmbH	9.040.031,68	18.521.975,10	0,47 %
Real Invest „Atlas“ Immobilienerrichtungs- und -beteiligungs GmbH	37.425,00	7.375.358,48	0,19 %
RI Business Office West GmbH	14.511.900,83	25.568.209,56	0,64 %
TC Quinta Immobilienerrichtungsgesellschaft m.b.H.	10.941.943,00	18.931.227,89	0,48 %
WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	5.770.698,00	26.490.440,44	0,67 %
Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	122.975,99	21.441.446,05	0,54 %
RINV CR Fünf Beteiligungs GmbH	35.000,00	333.162,13	0,01 %
RINV CR Vier Beteiligungs GmbH	35.000,00	298.818,69	0,01 %
RINV Glamas Beteiligungs GmbH	35.000,00	1.747.639,34	0,04 %
RINV Handelskai Beteiligungs GmbH	35.000,00	1.744.145,02	0,04 %
RINV HÖSBA Beteiligungs GmbH	35.000,00	2.367.892,73	0,06 %
RINV NBHF Beteiligungs GmbH	35.000,00	763.517,33	0,02 %
RINV Nurejew Wohnen Beteiligungs GmbH	35.000,00	422.960,70	0,01 %
RINV Nurejew Garagen Beteiligungs GmbH	35.000,00	65.279,93	0,00 %
RINV ORBI Beteiligungs GmbH	35.000,00	945.156,33	0,02 %
RINV Park Lane Beteiligungs GmbH	35.000,00	900.996,89	0,02 %
RINV Senora Beteiligungs GmbH	35.000,00	337.181,72	0,01 %
RINV Sopranus Beteiligungs GmbH	35.000,00	454.149,72	0,01 %
RINV Stadioncenter Beteiligungs GmbH	35.000,00	1.962.183,42	0,05 %
Summe Beteiligungsansatz Grundstückskapitalgesellschaften		158.814.510,44	3,99 %
abzüglich der davon bereits in Punkt 2.2. und 2.3. ausgewiesenen Immobilienwerte		–395.012.838,95	–9,93 %
Summen	**47.766.000,86**	**-236.198.328,51**	**-5,94 %**
Nebenkosten (im Zusammenhang mit dem Erwerb von Immobilien und Grundstücksgesellschaften – soweit noch nicht abgeschrieben)		46.819.719,12	1,18 %
Summe Immobilien und Immobiliengleiche Rechte		**3.089.098.024,79**	**77,69 %**

[1)] Detailausführungen siehe Seite 93

[2)] Verkehrswerte ohne Berücksichtigung der Anschaffungsnebenkosten

3. Bankguthaben/Forderungen

EUR-Guthaben	318.685.835,55	8,01 %
Darlehen an Grundstücks-Kapitalgesellschaften	127.415.000,00	3,20 %
Darlehen an Grundstücks-Kommanditgesellschaften	127.569.910,93	3,21 %
sonstige Forderungen	57.578.591,66	1,45 %
Summe Bankguthaben/Forderungen	**631.249.338,14**	**15,88 %**

4. Sonstige Vermögenswerte

Verrechnungssaldo Instandhaltungsvorsorge gem. § 31 WEG	6.160.384,64	0,15 %
Zinsansprüche Wertpapiere, Konten, Grundstücks-Kapitalgesellschaften	2.532.229,39	0,06 %
sonstige Vermögenswerte	467.167,72	0,01 %
Summe sonstige Vermögenswerte	**9.159.781,75**	**0,23 %**

Vermögenswerte gesamt	**4.435.463.252,68**	**111,55 %**

5. Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensminderungen

Verbindlichkeiten aus		
1. Krediten	– 77.186.068,17	– 1,94 %
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	– 164.365.289,54	– 4,13 %
3. Grundstücksbewirtschaftung	– 60.292.031,00	– 1,52 %
4. anderen Gründen	– 146.316.015,12	– 3,68 %
Rückstellungen		
1. sonstige Rückstellungen	– 1.385.951,23	– 0,03 %
Sonstige Vermögensminderungen/Abgrenzungen		
1. SWAP Geschäfte	– 1.362.743,50	– 0,03 %
2. Abgrenzung geplanter Instandhaltungen	– 7.774.243,57	– 0,20 %
3. Zinsabgrenzung Fremdfinanzierung	– 278.987,24	– 0,01 %
4. Zinsabgrenzung Swap	– 84.674,39	0,00 %
5. Kautionen	– 62.325,00	0,00 %
Summe Verbindlichkeiten u. sonstige Vermögensminderungen	**– 459.108.328,76**	**– 11,55 %**

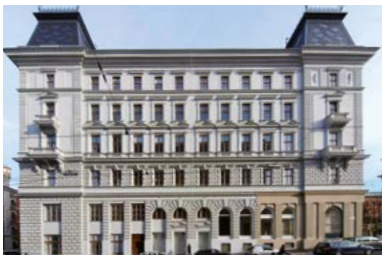
Veränderung der Verbindlichkeiten im Berichtszeitraum

	01.10.2019	01.10.2020	Veränderung
Verbindlichkeiten aus Krediten	– 82.433.682,82	– 77.186.068,17	5.247.614,65
sonstige Verbindlichkeiten	– 452.915.983,98	– 370.973.335,66	81.942.648,32

Fondsvermögen	**3.976.354.923,92**	**100,00 %**

Umlaufende Anteile		**299.200.168,95**
davon Ausschütter		**173.279.333,33**
Rechenwert je Anteil	**EUR**	**11,57**
davon Thesaurierer		**121.983.484,62**
Rechenwert je Anteil	**EUR**	**15,62**
davon Vollthesaurierer		**3.937.351,00**
Rechenwert je Anteil	**EUR**	**16,97**

Immobilien und immobiliengleiche Rechte

			1010 Wien Schottenring 19	**1020 Wien Krakauer Straße 12 und 14**
				
a)	Lage:		1010 Wien, Schottenring 19, Maria-Theresien-Straße 20–22, Börsegasse 16-18	1020 Wien, Krakauer Straße 12 und 14, Ernst-Melchior-Gasse 10, Am Tabor 31, An den Kohlenrutschen 1 und 5
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01004 Innere Stadt Innere Stadt Wien	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):		1097	6757, Baurechts EZ 6766 ob 6757
	Grundstücksnummer:		1474	1502/294
	Rechtsform:		Eigentum	Liegenschaftseigentum und Baurecht
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Bürohaus	Wohn- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: [1]		2.047 m²	3.871 m²
c)	Errichtungsjahr:		1878, Generalsanierung 2012–2014	2013
d)	Anschaffungsjahr:		2016	2010
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 84.739.643,26 rd. EUR 6.610.000,00 EUR 91.349.643,26	EUR 17.766.100,31 rd. EUR 574.700,00 EUR 18.340.800,31
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 9.800 m², 6 Stellplätze	rd. 9.500 m², 94 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 98,9 % Stellplätze: 95,7 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 13.000,00	rd. EUR 2.800,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 22.600,00	rd. EUR 98.600,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Teilunterschutzstellung gem. Denkmalschutzgesetz (DMSG)	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 39.539.682,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 16.874.465,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1020 Wien Lassallestraße 3	**1020 Wien Lassallestraße 9**
a)	Lage:		1020 Wien, Lassallestraße 3	1020 Wien, Lassallestraße 9
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):		5915	6152, 6153
	Grundstücksnummer:		1502/194, 1502/197	1502/38, 1502/250
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Bürogebäude	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche: [1]		7.919 m²	4.591 m²
c)	Errichtungsjahr:		1994, modernisiert 2011 – 12	2000
d)	Anschaffungsjahr:		–	2017
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 42.325.180,00	EUR 42.300.000,00 rd. EUR 3.077.000,00 EUR 45.377.000,00
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 22.500 m², 199 Stellplätze	rd. 20.200 m², 129 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 100,0 % Stellplätze: 98,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 105.900,00	rd. EUR 264.500,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 2.369.200,00	rd. EUR 138.600,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 88.314.710,15 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 66.923.878,88 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert (DCF-Methode) und Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: [9]		A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungs-ges.m.b.H.	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1020 Wien Leopold-Moses-Gasse 4	**1020 Wien Leystraße 157–159**
a)	Lage:		1020 Wien, Leopold-Moses-Gasse 4	1020 Wien, Leystraße 157–159, Rabensburger Straße 15
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):		5939	6418, Baurechts EZ 6733 ob 6418
	Grundstücksnummer:		1502/200	1502/285
	Rechtsform:		Wohnungseigentum	Liegenschaftseigentum und Baurecht
	Anteile:		10429/19848stel Anteile	1/1
	Nutzung:		Bürohaus	Wohnungen, Small Offices, Kindergarten, Wohnheim
b)	Grundstücksfläche: [1]		3.247 m²	3.062 m²
c)	Errichtungsjahr:		1999	2010–2011
d)	Anschaffungsjahr:		2007	2011
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 16.450.000,00 rd. EUR 1.235.900,00 EUR 17.685.900,00	EUR 14.417.470,26 rd. EUR 1.085.900,00 EUR 15.503.370,26
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 7.900 m², 59 Stellplätze	rd. 7.000 m², 72 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 47,6 % Stellplätze: 45,8 %	Fläche: 98,5 % Stellplätze: 55,6 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 254.100,00	rd. EUR 5.400,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 2.104.900,00	rd. EUR 55.100,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 24.430.300,00 100 %	EUR 17.725.818,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1020 Wien Obere Donaustraße 21	**1020 Wien Obere Donaustraße 33**
a)	Lage:		1020 Wien, Obere Donaustraße 21	1020 Wien, Obere Donaustraße 33
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):		354	361
	Grundstücksnummer:		548/13	526/1
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Büro- und Wohnhaus	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche: [1)]		3.645 m²	1.031 m²
c)	Errichtungsjahr:		1993 – 1994	2001 – 2002
d)	Anschaffungsjahr:		2007	2005
e)	Anschaffungskosten: [2)] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 14.039.669,94 rd. EUR 842.800,00 EUR 14.882.469,94	EUR 14.336.000,00 rd. EUR 942.000,00 EUR 15.278.000,00
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 9.200 m², 83 Stellplätze	rd. 5.300 m², 47 Stellplätze (davon 6 Motorrad)
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 99,1 % Stellplätze: 60,2 %	Fläche: 99,5 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3)]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 1.349.400,00	rd. EUR 99.300,00
j)	Geplante [4)]		rd. EUR 226.700,00	rd. EUR 163.800,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5)]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6)]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7)]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8)] Deckungsgrad:		EUR 25.198.451,40 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 10.828.250,20 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1020 Wien Olympiaplatz 2	**1020 Wien Vorgartenstraße 116, 116A, 118 und 118A**
a)	Lage:		1020 Wien, Olympiaplatz 2, Marathonweg 7, Engerthstraße 244	1020 Wien, Vorgartenstraße 116, 116A, 118 und 118A, Rabensburger Straße 20
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):		5534	6419
	Grundstücksnummer:		2236/140, 2236/229	2591/3, 2587/13, 1502/286
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Einkaufszentrum	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche: [1]		25.086 m²	5.206 m²
c)	Errichtungsjahr:		2005 – 2007	2013
d)	Anschaffungsjahr:		–	–
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 105.036.510,59	EUR 32.719.408,76
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 35.700 m², 1.752 Stellplätze	rd. 16.900 m², 233 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 98,1 % Stellplätze: 93,2 %	Fläche: 99,4 % Stellplätze: 44,2 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 433.600,00	rd. EUR 63.700,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 578.000,00	rd. EUR 52.400,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 87.681.538,42 100 %	EUR 44.108.590,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: [9]		Stadion Center Einkaufszentrumserrichtungs GmbH & Co KG	NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1020 Wien Walcherstraße 11 und 11A	1020 Wien Walcherstraße 13, 13A
a)	Lage:		1020 Wien, Walcherstraße 11 und 11A, Leopoldine-Schlinger-Gasse 6, Ernst-Melchior-Gasse 13	1020 Wien, Walcherstraße 13, 13A, Leopoldine-Schlinger-Gasse 1–5, Fanny-Mintz-Gasse 2–8, Jakov-Lind-Straße 28–30
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):		6753	6407
	Grundstücksnummer:		1502/300, 1502/301, 1502/304, 1502/305	1502/138
	Rechtsform:		Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:		1/1	152/18151stel Anteile
	Nutzung:		Bürohaus	Stellplätze
b)	Grundstücksfläche: [1]		3.832 m²	4.913 m²
c)	Errichtungsjahr:		2012–2013	2010
d)	Anschaffungsjahr:		–	–
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 47.893.779,20	EUR 349.299,43
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 15.100 m², 141 Stellplätze	27 Stellplätze (davon 3 Motorrad)
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 100,0 % Stellplätze: 75,9 %	Stellplätze: 22,2 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Pauschalverrechnung
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 7.200,00	rd. EUR 400,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 87.300,00	rd. EUR 1.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 38.287.790,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 43.583.745,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert und Ertragswert (DCF-Methode)
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: [9]		Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG	A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsges.m.b.H.

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1030 Wien Arsenal 12	**1030 Wien Arsenal 15**
a)	Lage:		1020 Wien, Arsenal 12	1030 Wien, Arsenal 15
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01006 Landstraße Innere Stadt Wien	01006 Landstraße Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):		4376	4405
	Grundstücksnummer:		3359/1, 3359/19, 3359/20	3359/15
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohnhaus	Bürogebäude und Lager
b)	Grundstücksfläche: [1)]		9.810 m²	10.461 m²
c)	Errichtungsjahr:		1849–1856	1849–1856
d)	Anschaffungsjahr:		–	–
e)	Anschaffungskosten: [2)] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 22.841.492,00	EUR 8.811.072,00
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 13.200 m², 39 Stellplätze	rd. 7.300 m², 68 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 98,2 % Stellplätze: 92,3 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 64,7 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3)]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 325.300,00	rd. EUR 151.500,00
j)	Geplante [4)]		rd. EUR 247.500,00	rd. EUR 162.400,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5)]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6)]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7)]		Denkmalschutz gem. § 2a Denkmalschutzgesetz	Denkmalschutz gem. § 2a Denkmalschutzgesetz
n)	Versicherungssumme: [8)] Deckungsgrad:		EUR 34.072.105,60 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 13.831.351,04 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: [9)]		SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG	SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1030 Wien Aspangstraße 14–16	**1030 Wien Campus Vienna Biocenter 5**
a)	Lage:		1030 Wien, Aspangstraße 14–16, Fred-Zinnemann-Platz 2 und 3	1030 Wien, Campus Vienna Biocenter 5, Helmut-Qualtinger-Gasse 6
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01006 Landstraße Innere Stadt Wien	01006 Landstraße Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):		4456	4354
	Grundstücksnummer:		1241/29, 1241/35	2847/5
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohnhausanlage	Forschungs- und Laborgebäude
b)	Grundstücksfläche: [1]		1.503 m²	3.432 m²
c)	Errichtungsjahr:		2013–2014	1999–2000
d)	Anschaffungsjahr:		–	–
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 7.699.566,53	EUR 21.756.400,00
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 2.300 m²	rd. 7.200 m², 17 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 96,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 29.800,00	rd. EUR 232.100,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 30.100,00	rd. EUR 548.500,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 6.028.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 22.034.307,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: [9]		EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	TC – QUINTA Immobilien- errichtungsgesellschaft m.b.H.

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1030 Wien Dr.-Bohr-Gasse 9	**1030 Wien Fred-Zinnemann-Platz 2 und 3**
a)	Lage:		1030 Wien, Dr.-Bohr-Gasse 9, Rennweg 95A, 95B	1030 Wien, Fred-Zinnemann-Platz 2 und 3, Otto-Preminger-Straße 7 – 15, Aspangstraße 12, Anna-Hand-Weg 5
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01006 Landstraße Innere Stadt Wien	01006 Landstraße Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):		Baurechts EZ 4206 ob 4202	4413
	Grundstücksnummer:		1451/16	1241/3, 1241/25, 1241/28, 1241/32, 1241/39, 1241/56
	Rechtsform:		Baurecht	Wohnungseigentum
	Anteile:		1/1	13147/26082stel Anteile
	Nutzung:		Büro- und Laborgebäude	Wohnhausanlage
b)	Grundstücksfläche: [1)]		5.882 m²	12.659 m²
c)	Errichtungsjahr:		1992	2013 – 2014
d)	Anschaffungsjahr:		2011	–
e)	Anschaffungskosten: [2)] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 41.960.559,28 rd. EUR 2.797.500,00 EUR 44.758.059,28	EUR 31.268.710,05
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 15.500 m², 130 Stellplätze	rd. 11.500 m², 266 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 92,9 % Stellplätze: 57,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Direkte Bezahlung durch Mieter	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3)]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 446.800,00	rd. EUR 67.900,00
j)	Geplante [4)]		rd. EUR 742.500,00	rd. EUR 74.400,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5)]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6)]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7)]		Keine	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: [8)] Deckungsgrad:		EUR 61.958.922,00 100 %	EUR 50.683.220,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: [9)]			EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1030 Wien Markhofgasse 1–9	**1030 Wien Rennweg 46–50**
a)	Lage:		1030 Wien, Markhofgasse 1–9, Würtzlerstraße 20–22, Schlachthausgasse 23–29	1030 Wien, Rennweg 46–50, Aspangstraße 21–25, Kleistgasse 1
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01006 Landstraße Innere Stadt Wien	01006 Landstraße Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):		2366	1333
	Grundstücksnummer:		2276/5	1248
	Rechtsform:		Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:		18067/18067stel Anteile	1/1
	Nutzung:		Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: [1]		4.565 m²	5.665 m²
c)	Errichtungsjahr:		1996–1998	1987–1989, Generalsanierung 2007
d)	Anschaffungsjahr:		–	2017
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 25.406.829,09	EUR 44.300.000,00 rd. EUR 3.230.500,00 EUR 47.530.500,00
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 16.700 m², 165 Stellplätze	rd. 18.000 m², 294 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 98,6 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 98,5 % Stellplätze: 96,6 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 128.400,00	rd. EUR 166.400,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 288.200,00	rd. EUR 1.232.400,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 31.749.213,74 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 48.713.364,06 –
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: [9]		WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1030 Wien Rennweg 88	**1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 4**
a)	Lage:		1030 Wien, Rennweg 88, Aspangstraße 61	1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 4, Erdbergstraße 131
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01006 Landstraße Innere Stadt Wien	01006 Landstraße Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):		1363	2012
	Grundstücksnummer:		1274	2312/1
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohnhaus	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche: [1)]		769 m²	1.265 m²
c)	Errichtungsjahr:		2016	2011
d)	Anschaffungsjahr:		2017	–
e)	Anschaffungskosten: [2)] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 11.999.806,10 rd. EUR 1.009.900,00 EUR 13.009.706,10	EUR 16.443.022,89
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 3.000 m², 34 Stellplätze	rd. 6.400 m²
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 90,5 % Stellplätze: 44,1 %	Fläche: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3)]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Keine	rd. EUR 249.900,00
j)	Geplante [4)]		rd. EUR 60.600,00	rd. EUR 128.800,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5)]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6)]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7)]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8)] Deckungsgrad:		EUR 9.564.775,00 100 %	EUR 11.891.740,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert (DCF-Methode) und Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: [9)]			CR Erdberg Fünf GmbH & Co KG

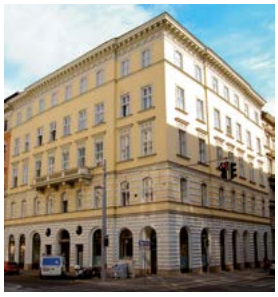
Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 6	**1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 13**
a)	Lage:		1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 6, Schnirchgasse 10	1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 13
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01006 Landstraße Innere Stadt Wien	01006 Landstraße Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):		4387	4418
	Grundstücksnummer:		2337/12	2354/6, 2362/3, 2364/1, 2374/9
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Bürogebäude	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche: [1]		1.368 m²	2.523 m²
c)	Errichtungsjahr:		2011	2016 – 2017
d)	Anschaffungsjahr:		–	2017
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 18.496.494,78	EUR 103.420.980,72
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 6.600 m²	rd. 23.800 m², 13 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 100,0 %	Fläche: 96,2 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 546.700,00	rd. EUR 38.300,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 242.200,00	rd. EUR 425.100,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 12.946.180,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 70.828.380,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert (DCF-Methode) und Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: [9]		CR Erdberg Vier GmbH & Co KG	ORBI Tower GmbH & Co KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1040 Wien Schäffergasse 18–20	**1070 Wien Mariahilfer Straße 116**
a)	Lage:		1040 Wien, Schäffergasse 18–20, Große Neugasse 36, Freundgasse 1	1070 Wien, Mariahilfer Straße 116
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01011 Wieden Innere Stadt Wien	01010 Neubau Josefstadt
	Einlagezahl (EZ):		571	650
	Grundstücksnummer:		913	1253
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohn- und Geschäftshaus	Geschäfts- und Bürohaus
b)	Grundstücksfläche: [1)]		1.041 m²	2.387 m²
c)	Errichtungsjahr:		1991	2000
d)	Anschaffungsjahr:		2013	2010
e)	Anschaffungskosten: [2)] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 10.250.000,00 rd. EUR 757.000,00 EUR 11.007.000,00	EUR 28.000.000,00 rd. EUR 1.805.500,00 EUR 29.805.500,00
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 3.800 m², 48 Stellplätze	rd. 6.500 m²
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 98,0 % Stellplätze: 93,8 %	Fläche: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3)]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 162.500,00	rd. EUR 423.700,00
j)	Geplante [4)]		rd. EUR 77.300,00	rd. EUR 121.300,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5)]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6)]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7)]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8)] Deckungsgrad:		EUR 9.966.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 17.238.245,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert (DCF-Methode) und Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1090 Wien Peregringasse 2	**1090 Wien Peregringasse 4**
				
a)	Lage:		1090 Wien, Peregringasse 2, Maria-Theresien-Straße 17	1090 Wien, Peregringasse 4, Kolingasse 18
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01002 Alsergrund Josefstadt	01002 Alsergrund Josefstadt
	Einlagezahl (EZ):		673	675
	Grundstücksnummer:		1610	1609
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohn- und Bürohaus	Bürohaus
b)	Grundstücksfläche: [1]		735 m²	736 m²
c)	Errichtungsjahr:		1875, derzeit umfangreiche Umbaumaßnahmen im Gange	1873, derzeit umfangreiche Umbaumaßnahmen im Gange
d)	Anschaffungsjahr:		2013	2013
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 18.503.148,12 rd. EUR 597.700,00 EUR 19.100.848,12	EUR 19.318.763,71 rd. EUR 665.200,00 EUR 19.983.963,71
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 3.100 m²	rd. 2.900 m²
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 5,0 %	Fläche: 0,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 263.300,00	rd. EUR 262.000,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 8.235.300,00 [10]	rd. EUR 8.282.000,00 [10]
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 10.909.060,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 11.046.160,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1090 Wien Wasagasse 2	**1100 Wien Am Hauptbahnhof 2**
a)	Lage:		1090 Wien, Wasagasse 2, Maria-Theresien-Straße 7	1100 Wien, Am Hauptbahnhof 2, Sonnwendgasse 3, Gertrude-Fröhlich-Sandner-Straße 10
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01002 Alsergrund Josefstadt	01101 Favoriten Favoriten
	Einlagezahl (EZ):		1185	3648, Baurechts EZ 3649 ob 3648
	Grundstücksnummer:		1620	135/91
	Rechtsform:		Eigentum	Baurecht
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Bürohaus	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: [1]		772 m²	3.618 m²
c)	Errichtungsjahr:		1872, Generalsanierung 2018–2019	2012
d)	Anschaffungsjahr:		2013	–
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 20.769.989,14 rd. EUR 924.500,00 EUR 21.694.489,14	EUR 134.627.281,67
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 3.400 m²	rd. 37.300 m², 101 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 100,0 %	Fläche: 99,7 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 679.700,00	Keine
j)	Geplante [4]		rd. EUR 79.100,00	rd. EUR 30.400,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Denkmalschutz (teilweise)	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 17.851.890,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 126.891.704,03 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: [9]			HÖSBA Projektentwicklungs- und verwertungsgesellschaft m.b.H. & Co KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1100 Wien Bernhardtstalgasse 45 und 45A	**1100 Wien Favoritenstraße 81**
a)	Lage:		1100 Wien, Bernhardtstalgasse 45 und 45A, Hardtmuthgasse 97, Troststraße 80A	1100 Wien, Favoritenstraße 81, Planetengasse 6
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01102 Inzersdorf Stadt Favoriten	01101 Favoriten Favoriten
	Einlagezahl (EZ):		1564	1266
	Grundstücksnummer:		816/177	241/1, 241/2
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohn- und Geschäftshaus	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche: [1]		2.569 m²	1.263 m²
c)	Errichtungsjahr:		ca. 1910, Generalsanierung 2008	2007 – 2009
d)	Anschaffungsjahr:		2007	2007
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 14.768.730,20 rd. EUR 519.600,00 EUR 15.288.330,20	EUR 11.493.002,30 rd. EUR 455.100,00 EUR 11.948.102,30
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 6.000 m², 85 Stellplätze (davon 7 Motorrad)	rd. 4.800 m², 29 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 98,6 % Stellplätze: 88,2 %	Fläche: 98,5 % Stellplätze: 72,4 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 2.200,00	rd. EUR 12.900,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 157.200,00	rd. EUR 38.500,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 17.339.080,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 9.981.900,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1100 Wien Holbeingasse 6	**1100 Wien Humboldtgasse 38**
a)	Lage:		1100 Wien, Holbeingasse 6, Troststraße 80	1100 Wien, Humboldtgasse 38
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01102 Inzersdorf Stadt Favoriten	01101 Favoriten Favoriten
	Einlagezahl (EZ):		1019	774
	Grundstücksnummer:		816/322	391
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohn- und Geschäftshaus	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: [1]		1.527 m²	950 m²
c)	Errichtungsjahr:		Errichtung um 1900, 2007–2009 Totalsanierung	Errichtung 1940, 2008–2010 Totalsanierung
d)	Anschaffungsjahr:		2007	2008
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 11.712.582,00 rd. EUR 551.800,00 EUR 12.264.382,00	EUR 6.197.200,90 rd. EUR 359.300,00 EUR 6.556.500,90
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 5.300 m², 21 Stellplätze (davon 3 Motorrad)	rd. 2.400 m², 25 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 100,0 % Stellplätze: 85,7 %	Fläche: 96,7 % Stellplätze: 92,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 3.500,00	rd. EUR 8.300,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 45.300,00	rd. EUR 25.300,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 23.565.388,35 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 7.913.410,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1100 Wien Laxenburger Straße 18	**1100 Wien Raxstraße 2 und 4**
a)	Lage:		1100 Wien, Laxenburger Straße 18, Hasengasse 2–6, Dampfgasse 1–3	1100 Wien, Raxstraße 2 und 4, Laxenburger Straße 102, Leebgasse 99
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01101 Favoriten Favoriten	01102 Inzersdorf Stadt Favoriten
	Einlagezahl (EZ):		505, 244	2345
	Grundstücksnummer:		2020, 2024	835/19, 835/30
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohn- und Bürohaus	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: [1)]		2.301 m²	4.077 m²
c)	Errichtungsjahr:		2007–2008	2013–2015
d)	Anschaffungsjahr:		2007	2012
e)	Anschaffungskosten: [2)] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 18.071.077,00 rd. EUR 1.434.600,00 EUR 19.505.677,00	EUR 26.617.537,36 rd. EUR 780.400,00 EUR 27.397.937,36
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 8.000 m², 75 Stellplätze	rd. 12.400 m², 164 Stellplätze (davon 13 Motorrad)
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 96,7 % Stellplätze: 77,3 %	Fläche: 98,9 % Stellplätze: 72,6 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3)]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 10.700,00	rd. EUR 5.900,00
j)	Geplante [4)]		rd. EUR 97.600,00	rd. EUR 64.800,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5)]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6)]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7)]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8)] Deckungsgrad:		EUR 13.532.076,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 23.143.898,30 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert und Ertragswert (DCF-Methode)

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1100 Wien Sonnwendgasse 23	**1100 Wien Susi-Nicoletti-Weg 13**
				 © Kurt Hoerbst
a)	Lage:		1100 Wien, Sonnwendgasse 23, Vally-Weigl-Gasse 5	1100 Wien, Susi-Nicoletti-Weg 13
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01101 Favoriten Favoriten	01104 Oberlaa Land Favoriten
	Einlagezahl (EZ):		3610 Baurechts EZ 3630 ob 3610	1896, 1898
	Grundstücksnummer:		150/1	1861/3, 1865/3, 1870/3, 1871/3, 1871/4, 1878/4, 1871/1, 1877/1, 1880/1, 1880/7, 1880/5
	Rechtsform:		Liegenschaftseigentum und Baurecht	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohnhaus	Wohnhausanlage
b)	Grundstücksfläche: [1]		3.509 m²	10.375 m²
c)	Errichtungsjahr:		2011 – 2013	2017 – 2019
d)	Anschaffungsjahr:		2014	2011
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 18.723.419,56 rd. EUR 1.398.100,00 EUR 20.121.519,56	EUR 23.990.000,00 rd. EUR 586.300,00 EUR 24.576.300,00
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 7.500 m², 84 Stellplätze (davon 9 Motorrad)	rd. 11.100 m², 102 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 98,5 % Stellplätze: 64,3 %	Fläche: 99,9 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 12.000,00	rd. EUR 1.800,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 99.800,00	rd. EUR 24.900,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 10.879.741,92 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 21.289.710,99 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1110 Wien Dittmanngasse 4	**1110 Wien Gattergasse 2A**
a)	Lage:		1110 Wien, Dittmanngasse 4	1110 Wien, Gattergasse 2A, Simmeringer Hauptstraße 174A, Simmeringer Hauptstraße 180
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01107 Simmering Innere Stadt Wien	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):		4087	2303
	Grundstücksnummer:		2153, 2206	870/5
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohngebäude geplant	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: [1)]		5.307 m²	3.815 m²
c)	Errichtungsjahr:		2019–2021	2016–2018
d)	Anschaffungsjahr:		2019	2016
e)	Anschaffungskosten: [2)] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 23.210.460,00 rd. EUR 2.120.000,00 EUR 25.330.460,00	EUR 13.693.462,67 rd. EUR 458.100,00 EUR 14.151.562,67
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 5.600 m², 55 Stellplätze	rd.4.900 m², 52 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		–	Fläche: 97,5 % Stellplätze: 96,2 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		–	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3)]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Keine	Keine
j)	Geplante [4)]		rd. EUR 3.800,00	rd. EUR 25.200,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5)]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6)]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7)]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8)] Deckungsgrad:		im Rahmen der Bauwesenversicherung	EUR 10.473.248,86 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1110 Wien Guglgasse 15 und 17	**1110 Wien Medwedweg 3**
a)	Lage:		1110 Wien, Guglgasse 15 und 17, Erdbergstraße 234	1110 Wien, Medwedweg 3
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01107 Simmering Innere Stadt Wien	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):		3032, 3431	3895
	Grundstücksnummer:		1542/7, 1519/1	1743/1
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Bürogebäude	Studierendenheim
b)	Grundstücksfläche: [1]		9.927 m²	1.925 m²
c)	Errichtungsjahr:		2006 – 2007	2013
d)	Anschaffungsjahr:		–	2008
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 75.650.726,90	EUR 13.225.870,19 rd. EUR 496.700,00 EUR 13.722.570,19
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 30.600 m², 436 Stellplätze	rd. 8.900 m², 21 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 98,4 % Stellplätze: 83,7 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 964.200,00	rd. EUR 150.000,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 1.138.200,00	rd. EUR 23.700,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 103.291.100,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 13.193.819,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert und Ertragswert (DCF-Methode)	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: [9]		Sopranus Liegenschafts-verwaltungs GmbH & Co KG	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1110 Wien Medwedweg 14	**1110 Wien Nussbaumallee 4 und 6**
a)	Lage:		1110 Wien, Medwedweg 14	1110 Wien, Nussbaumallee 4 und 6
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01107 Simmering Innere Stadt Wien	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):		4045	1112, 2252, 2646, 2970, 3896, 3897, 3898
	Grundstücksnummer:		2172/3	1746/2, 1746/3, 1743/2, .1066, 1744/2, 1745/2, 1742, 1744/1, 1745/1, 1746/1
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	Alle 1/1
	Nutzung:		Bürogebäude	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: [1]		3.386 m²	5.052 m² im Alleineigentum 316 m² im Miteigentum
c)	Errichtungsjahr:		2010	2013
d)	Anschaffungsjahr:		2017	2008
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 32.870.000,00 rd. EUR 2.711.900,00 EUR 35.581.900,00	EUR 15.375.100,08 rd. EUR 685.900,00 EUR 16.061.000,08
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 9.700 m², 74 Stellplätze	rd. 7.800 m², 65 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 99,6 % Stellplätze: 98,6 %	Fläche: 98,0 % Stellplätze: 83,1 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 72.800,00	rd. EUR 6.700,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 186.200,00	rd. EUR 81.100,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 23.537.556,60 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 15.026.713,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1110 Wien Simmeringer Hauptstraße 170	**1110 Wien Simmeringer Hauptstraße 174**
a)	Lage:		1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 170	1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 174
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01107 Simmering Innere Stadt Wien	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):		687	2566
	Grundstücksnummer:		857/1	871/14
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohngebäude	Kindertagesheim
b)	Grundstücksfläche: [1]		10.389 m²	1.532 m²
c)	Errichtungsjahr:		2016–2018	2017–2018
d)	Anschaffungsjahr:		2014	2016
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 39.725.375,21 rd. EUR 1.018.100,00 EUR 40.743.475,21	EUR 1.601.768,91 rd. EUR 137.600,00 EUR 1.739.368,91
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 16.600 m², 154 Stellplätze	rd. 700 m²
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 94,0 % Stellplätze: 89,0 %	Fläche: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 4.200,00	Keine
j)	Geplante [4]		rd. EUR 51.000,00	rd. EUR 7.800,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 34.066.269,88 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 1.002.432,40 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1120 Wien Bonygasse 2, 8, 10, 12	**1120 Wien Dörfelstraße 6–8**
a)	Lage:		1120 Wien, Bonygasse 2, 8, 10, 12, Ignazgasse 20, Hilschergasse 9–11	1120 Wien, Dörfelstraße 6–8, Murlingengasse 68–70
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01305 Meidling Meidling	01305 Meidling Meidling
	Einlagezahl (EZ):		350	624
	Grundstücksnummer:		.458, .459., .461, .464, .465, .636/1	.334/1, .334/3
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohn- und Geschäftshaus	Büro-, Geschäfts- und Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: [1]		2.072 m²	1.991 m²
c)	Errichtungsjahr:		2008–2010	1900 Errichtung, 1992 Sanierung und Errichtung Neubau, 2000 Sanierung
d)	Anschaffungsjahr:		2007	2006
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 14.275.794,30 rd. EUR 598.900,00 EUR 14.874.694,30	EUR 6.961.247,16 rd. EUR 541.300,00 EUR 7.502.547,16
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 5.400 m², 39 Stellplätze	rd. 4.500 m², 48 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 98,9 % Stellplätze: 79,5 %	Fläche: 98,8 % Stellplätze: 70,8 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 22.200,00	rd. EUR 279.800,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 35.400,00	rd. EUR 36.700,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Denkmalschutz (teilweise)
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 14.268.960,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 16.874.266,60 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert und Ertragswert (DCF-Methode)

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1120 Wien Grünbergstraße 15	**1120 Wien Hohenbergstraße 58 und 60**
a)	Lage:		1120 Wien, Grünbergstraße 15, Rosasgasse 40	1120 Wien, Hohenbergstraße 58 und 60
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01305 Meidling Meidling	01305 Meidling Meidling
	Einlagezahl (EZ):		2512	2500, 2666, 2670
	Grundstücksnummer:		.1684/2	706/1, 713/1, 770, .1696, .1697, .1698, .1699, 706/2, 706/6
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Bürogebäude	Seniorenresidenz
b)	Grundstücksfläche: [1]		15.400 m²	19.099 m²
c)	Errichtungsjahr:		2011 – 2012	1994 – 1995
d)	Anschaffungsjahr:		–	2010
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 41.035.567,86	EUR 24.300.420,00 rd. EUR 1.595.100,00 EUR 25.895.520,00
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 15.400 m², 182 Stellplätze	rd. 10.300 m², 39 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 91,2 % Stellplätze: 92,3 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 76,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 299.600,00	rd. EUR 21.900,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 533.400,00	rd. EUR 29.900,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 30.680.083,20 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 26.485.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: [9]		RI Business Office West GmbH	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1120 Wien Tanbruckgasse 34	**1120 Wien Wagenseilgasse 5–7**
a)	Lage:		1120 Wien, Tanbruckgasse 34, Rollingergasse 7, 7A	1120 Wien, Wagenseilgasse 5–7, Lehrbachgasse 10
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01305 Meidling Meidling	01301 Altmannsdorf Meidling
	Einlagezahl (EZ):		1879	479
	Grundstücksnummer:		.1305	238/5, 238/6, 241/48
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohn- und Bürohaus	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche: [1]		1.135 m²	2.059 m²
c)	Errichtungsjahr:		1911, Generalsanierung 2007–2008	2004–2005
d)	Anschaffungsjahr:		2007	2007
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 6.813.134,89 rd. EUR 265.300,00 EUR 7.078.434,89	EUR 20.823.369,82 rd. EUR 1.691.600,00 EUR 22.514.969,82
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 2.900 m², 26 Stellplätze (davon 1 Motorrad)	rd. 8.800 m², 85 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 100,0 % Stellplätze: 73,1 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 78,8 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 6.400,00	rd. EUR 33.800,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 32.300,00	rd. EUR 144.500,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 8.890.960,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 25.109.127,04 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1140 Wien Hütteldorfer Straße 213	**1150 Wien Giselhergasse 1, 3 und 5**
a)	Lage:		1140 Wien, Hütteldorfer Straße 213	1150 Wien, Giselhergasse 1, 3 und 5, Alliogasse 22, Gernotgasse 2, 4 und 6, Markgraf-Rüdiger-Straße 21
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01202 Breitensee Fünfhaus	01302 Fünfhaus Fünfhaus
	Einlagezahl (EZ):		803	1489
	Grundstücksnummer:		427/2, 427/3	206/571, .840/1, .840/2, .1004/1, .1004/2, .1006, .1007
	Rechtsform:		Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:		1/1	14674/14712stel Anteile
	Nutzung:		Wohn- und Geschäftshaus	geförderte Mietwohnungen, Geschäftslokale
b)	Grundstücksfläche: [1]		2.118 m²	5.642 m²
c)	Errichtungsjahr:		2016–2017	1998
d)	Anschaffungsjahr:		2016	2004
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 16.402.411,54 rd. EUR 1.473.600,00 EUR 17.876.011,54	EUR 20.640.151,12 rd. EUR 1.048.000,00 EUR 21.688.151,12
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 4.900 m², 50 Stellplätze	rd. 13.600 m², 184 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 96,7 % Stellplätze: 40,0 %	Fläche: 99,5 % Stellplätze: 45,7 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 1.700,00	rd. EUR 73.000,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 35.800,00	rd. EUR 55.800,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 9.563.870,22 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 25.857.788,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1150 Wien Hofmoklgasse 1 – 5	**1150 Wien Meiselstraße 8**
a)	Lage:		1150 Wien, Hofmoklgasse 1 – 5, Pillergasse 18	1150 Wien, Meiselstraße 8, Wurmsergasse 34A, Selzergasse 29A
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01307 Sechshaus Fünfhaus	01306 Rudolfsheim Fünfhaus
	Einlagezahl (EZ):		379; Baurechts EZ 450 ob 379	852
	Grundstücksnummer:		.85/3, .85/4, .174	346/15, 1068/2
	Rechtsform:		Liegenschaftseigentum und Baurechtswohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:		3459/6105	1/1
	Nutzung:		Wohnhaus	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche: [1]		2.275 m²	14.100 m²
c)	Errichtungsjahr:		2008	1998
d)	Anschaffungsjahr:		2012	2010
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 7.177.713,59 rd. EUR 393.746,69 EUR 7.571.460,28	EUR 22.410.385,39 rd. EUR 1.227.000,00 EUR 23.637.385,39
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 3.000 m², 50 Stellplätze	rd. 14.000 m², 124 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 100,0 % Stellplätze: 90,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 67,7 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 17.500,00	rd. EUR 10.800,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 42.000,00	rd. EUR 70.800,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 16.221.377,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 34.328.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert und Ertragswert (DCF-Methode)	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: [9]		Erwerbsoption für Mieter	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1150 Wien Rauchfangkehrergasse 35–37	**1160 Wien Lobmeyrgasse 5–7**
a)	Lage:		1150 Wien, Rauchfangkehrer-gasse 35–37	1160 Wien, Lobmeyrgasse 5–7, Sandleitengasse 38, Franz-Peyerl-Gasse 3
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01307 Sechshaus Fünfhaus	01405 Ottakring Hernals
	Einlagezahl (EZ):		279, Baurechts EZ 449 ob 279	3269
	Grundstücksnummer:		50/1, 50/3, .175, .242	772/7, 772/9, 772/10
	Rechtsform:		Liegenschaftseigentum und Baurechtswohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:		2615/4951	1/1
	Nutzung:		Wohnungen, Small Offices	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche: [1]		2.136 m²	4.858 m²
c)	Errichtungsjahr:		2007–2008	1991–1992
d)	Anschaffungsjahr:		2012	2010
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 5.872.711,87 rd. EUR 319.554,59 EUR 6.192.266,46	EUR 16.932.820,19 rd. EUR 1.017.900,00 EUR 17.950.720,19
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 2.200 m², 52 Stellplätze	rd. 14.800 m², 101 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 100,0 % Stellplätze: 96,2 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 79,2 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 10.500,00	rd. EUR 275.400,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 32.900,00	rd. EUR 129.500,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 12.599.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 36.454.420,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert und Ertragswert (DCF-Methode)	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: [9]		Erwerbsoption für Mieter	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1160 Wien Ottakringer Straße 189–191	**1160 Wien Paltaufgasse 21–23**
a)	Lage:		1160 Wien, Ottakringer Straße 189–191	1160 Wien, Paltaufgasse 21–23, Ottakringer Straße 181–187, Thaliastraße 142–144, Weinheimergasse 2–4
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01405 Ottakring Hernals	01405 Ottakring Hernals
	Einlagezahl (EZ):		41	127
	Grundstücksnummer:		1609/1	1608
	Rechtsform:		Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:		1/1	12884/12884stel Anteile
	Nutzung:		Wohn- und Geschäftshaus	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: [1]		521 m²	3.958 m²
c)	Errichtungsjahr:		1907, Sanierung 2009–2010	1996–1998
d)	Anschaffungsjahr:		–	–
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 3.415.707,00	EUR 17.691.914,59
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 1.700 m²	rd. 10.800 m², 189 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 97,1 %	Fläche: 92,4 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 2.900,00	rd. EUR 57.200,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 38.400,00	rd. EUR 25.100,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 4.898.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 24.984.777,41 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: [9]		WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1160 Wien Sandleitengasse 15, 17, 37	**1160 Wien Seeböckgasse 59**
a)	Lage:		1160 Wien, Sandleitengasse 15 17, 37, Wilhelminenstraße 91, 91A, 93, 93A, Degengasse 70	1160 Wien, Seeböckgasse 59, Odoakergasse 40
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01405 Ottakring Hernals	01405 Ottakring Hernals
	Einlagezahl (EZ):		5008	4784
	Grundstücksnummer:		501/6, 501/13	774/91
	Rechtsform:		Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:		8443/48557stel Anteile	1/1
	Nutzung:		Wohnungen	Bürogebäude mit Lagerfläche
b)	Grundstücksfläche: [1)]		23.680 m²	4.512 m²
c)	Errichtungsjahr:		1986 – 1989	1989 – 1990
d)	Anschaffungsjahr:		2006	2005
e)	Anschaffungskosten: [2)] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 7.839.152,27 rd. EUR 468.700,00 EUR 8.307.852,27	EUR 6.850.000,00 rd. EUR 445.000,00 EUR 7.295.000,00
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 7.100 m², 82 Stellplätze	rd. 8.600 m², 42 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 98,5 % Stellplätze: 74,4 %	Fläche: 95,3 % Stellplätze: 92,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3)]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 106.400,00	rd. EUR 185.900,00
j)	Geplante [4)]		rd. EUR 212.900,00	rd. EUR 199.300,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5)]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6)]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7)]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8)] Deckungsgrad:		EUR 79.526.988,00 100 %	EUR 20.045.035,90 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1170 Wien Geblergasse 22, 24–26	**1170 Wien Hernalser Hauptstraße 218, 220–222**
a)	Lage:		1170 Wien, Geblergasse 22, 24–26	1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 218, 220–222
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01402 Hernals Hernals	01401 Dornbach Hernals
	Einlagezahl (EZ):		667	Baurechts EZ 3031 ob 1334
	Grundstücksnummer:		.49/1, .49/2, .49/3	1115/46
	Rechtsform:		Eigentum	Baurecht
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohn- und Geschäftshaus	Integrations- und Sonderschule
b)	Grundstücksfläche: [1]		2.337 m²	11.805 m²
c)	Errichtungsjahr:		Geblergasse 22: 1904, General-sanierung 1999 Geblergasse 24–26: 1998–1999	1995–1996
d)	Anschaffungsjahr:		2012	2005
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 9.500.000,00 rd. EUR 655.500,00 EUR 10.155.500,00	EUR 26.900.000,00 rd. EUR 1.997.000,00 EUR 28.897.000,00
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 3.600 m², 177 Stellplätze	rd. 13.100 m², 18 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 100,0 % Stellplätze: 57,6 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 97.700,00	rd. EUR 22.200,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 172.800,00	rd. EUR 36.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Reallast des Bauzinses
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 13.970.740,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 39.702.172,84 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1190 Wien Muthgasse 11	**1190 Wien Muthgasse 56–68**
a)	Lage:		1190 Wien, Muthgasse 11, Michael-Neumann-Gasse 1	1190 Wien, Muthgasse 56–68, Holzgasse 1–7, Nußdorfer Lände 35–45
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01503 Heiligenstadt Döbling	01507 Nußdorf Döbling
	Einlagezahl (EZ):		1291	260
	Grundstücksnummer:		1021/8, 1049, 1050	47/2
	Rechtsform:		Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:		1/1	3289/67825stel Anteile
	Nutzung:		Universitäts-, Forschungs- u. Bürogebäude	Wohnheim
b)	Grundstücksfläche: [1]		8.164 m²	23.505 m²
c)	Errichtungsjahr:		2009–2010	1996–1997
d)	Anschaffungsjahr:		–	2003
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 78.924.511,83	EUR 4.585.000,00 rd. EUR 105.000,00 EUR 4.690.000,00
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 18.200 m², 140 Stellplätze	rd. 2.900 m²
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 100,0 % Stellplätze: 98,6 %	Fläche: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 188.900,00	rd. EUR 2.300,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 146.700,00	rd. EUR 14.200,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 47.749.001,00 100 % Maschinenversicherung: EUR 11.034.193,00	EUR 182.738.399,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: [9]		Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co „Alpha“ KG	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1200 Wien Dresdner Straße 34–44	**1200 Wien Handelskai 78–86**
a)	Lage:		1200 Wien, Dresdner Straße 34–44, Leithastraße 17–23, Stromstraße 28	1200 Wien, Handelskai 78–86, Wehlistraße 35–43, Friedrich-Engels-Platz 15–16
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01620 Brigittenau Leopoldstadt	01620 Brigittenau Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):		5864	2567
	Grundstücksnummer:		4605/1, 4605/9, 4605/13	4404/1
	Rechtsform:		Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:		1/1	25997/31032stel Anteile
	Nutzung:		Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude	Wohnhausanlage, Kindertagesheim, Studentenheim, Gewerbeflächen
b)	Grundstücksfläche: [1]		8.395 m²	9.597 m²
c)	Errichtungsjahr:		1993–1995	1997
d)	Anschaffungsjahr:		2006	–
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 44.713.943,85 rd. EUR 2.166.900,00 EUR 46.880.843,85	EUR 38.376.653,40
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 27.000 m², 390 Stellplätze	rd. 25.300 m², 415 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 90,0 % Stellplätze: 69,0 %	Fläche: 95,0 % Stellplätze: 61,7 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 726.600,00	rd. EUR 510.400,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 1.188.200,00	rd. EUR 1.104.700,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 76.610.175,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 99.670.179,35 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: [9]			Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH u. Co KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1200 Wien Handelskai 102–112	**1200 Wien Innstraße 23 und 23A**
a)	Lage:		1200 Wien, Handelskai 102–112, Traisengasse 27, Donaueschingenstraße 32, Wehlistraße 71–81	1200 Wien, Innstraße 23 und 23A, Salzachstraße 41, Vorgartenstraße 94
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01620 Brigittenau Leopoldstadt	01620 Brigittenau Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):		5512	3017
	Grundstücksnummer:		4756/4	4903/1, 4904
	Rechtsform:		Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:		28033/35168stel Anteile	1/1
	Nutzung:		Wohnhausanlage, Kindergarten, Gewerbe- u. Büroflächen	Wohn- und Bürogebäude inkl. Gewerbe
b)	Grundstücksfläche: [1]		10.803 m²	1.858 m²
c)	Errichtungsjahr:		1997	1940, ab 2007 Totalsanierung
d)	Anschaffungsjahr:		–	2007
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 39.520.750,66	EUR 12.985.167,32 rd. EUR 471.500,00 EUR 13.456.667,32
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 27.700 m², 469 Stellplätze	rd. 5.700 m², 37 Stellplätze (davon 3 Motorrad)
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 98,2 % Stellplätze: 60,6 %	Fläche: 98,9 % Stellplätze: 18,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 731.500,00	rd. EUR 99.600,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 1.294.200,00	rd. EUR 88.300,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 106.790.006,63 100 %	EUR 14.808.970,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert (DCF-Methode) und Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: [9]		Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH u. Co KG	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1200 Wien Kornhäuselgasse 3–9	**1210 Wien Franz-Jonas-Platz 10–12**
a)	Lage:		1200 Wien, Kornhäuselgasse 3–9, Leystraße 2–8, Robert-Blum-Gasse 2, Aignerstraße 1	1210 Wien, Franz-Jonas-Platz 10–12, Linke Nordbahngasse 15, Leopold-Ferstl-Gasse 9, Schöpfleuthnergasse 24–26
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01620 Brigittenau Leopoldstadt	01605 Floridsdorf Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):		5531	584
	Grundstücksnummer:		3866/20, 3866/21 und 3866/27	229/4, 270/2, 275/1, 544/2
	Rechtsform:		Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:		36688/72633stel Anteile	6828/16348stel Anteile
	Nutzung:		Wohnungen, Kindertagesheim, Schule, Geschäftslokale	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: [1]		25.735 m²	6.526 m²
c)	Errichtungsjahr:		1996	2005–2006
d)	Anschaffungsjahr:		2003–2006	2006
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 60.986.582,76 rd. EUR 3.086.700,00 EUR 64.073.282,76	EUR 10.920.026,55 rd. EUR 865.200,00 EUR 11.785.226,55
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 38.900 m²	rd. 5.700 m², 87 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 98,4 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 95,4 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 630.300,00	rd. EUR 117.100,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 1.013.400,00	rd. EUR 39.900,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 136.471.651,00 100 %	EUR 26.041.400,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1210 Wien Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29	**1210 Wien Hopfengasse 5–7**
a)	Lage:		1210 Wien, Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29, Beer-Hofmann-Weg 2	1210 Wien, Hopfengasse 5–7
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01617 Strebersdorf Floridsdorf	01609 Jedlesee Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):		1534	745
	Grundstücksnummer:		640/3, 641/4	227/2, 765
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohnhausanlage	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: [1)]		4.295 m²	3.974 m²
c)	Errichtungsjahr:		2016	2014–2016
d)	Anschaffungsjahr:		2016	2014
e)	Anschaffungskosten: [2)] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 9.858.923,37 rd. EUR 813.000,00 EUR 10.671.923,37	EUR 18.636.765,76 rd. EUR 653.900,00 EUR 19.290.665,76
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 3.000 m², 26 Stellplätze	rd. 7.500 m², 68 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 84,8 % Stellplätze: 96,2 %	Fläche: 96,3 % Stellplätze: 75,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3)]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 3.100,00	rd. EUR 4.100,00
j)	Geplante [4)]		rd. EUR 45.300,00	rd. EUR 67.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5)]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6)]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7)]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8)] Deckungsgrad:		EUR 7.935.933,64 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 15.976.370,41 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1210 Wien Koloniestraße 35	**1210 Wien Leopoldauer Straße 131**
a)	Lage:		1210 Wien, Koloniestraße 35	1210 Wien, Leopoldauer Straße 131
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01607 Großjedlersdorf II Floridsdorf	01613 Leopoldau Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):		43, Baurechts EZ 6828 ob 6831	732
	Grundstücksnummer:		905, 963/6, 904/2	1344/2
	Rechtsform:		Liegenschaftseigentum und Baurecht	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohngebäude geplant	Wohngebäude geplant
b)	Grundstücksfläche: [1]		4.466 m²	4.652 m²
c)	Errichtungsjahr:		2019–2021	2019–2021
d)	Anschaffungsjahr:		2019	2018
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 32.275.180,00 rd. EUR 2.950.000,00 EUR 35.225.180,00	EUR 43.948.922,00 rd. EUR 2.078.800,00 EUR 46.027.722,00
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 9.100 m², 87 Stellplätze	rd. 12.500 m², 125 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		–	–
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		–	–
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Keine	Keine
j)	Geplante [4]		rd. EUR 3.800,00	rd. EUR 7.500,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		im Rahmen der Bauwesenversicherung	im Rahmen der Bauwesenversicherung
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1210 Wien Leopoldauer Straße 163	**1210 Wien Prager Straße 105 und 109**
a)	Lage:		1210 Wien, Leopoldauer Straße 163, Axel-Corti-Gasse 10	1210 Wien, Prager Straße 105 und 109, Anton-Bosch-Gasse 31
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01613 Leopoldau Floridsdorf	01609 Jedlesee Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):		499, Baurechts EZ 6805 ob 499	Baurechts EZ 1032 ob 748
	Grundstücksnummer:		1233/1, 1232/8, 1195/2	212/1
	Rechtsform:		Liegenschaftseigentum und Baurecht	Baurecht
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohngebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: [1]		13.982 m²	6.838 m²
c)	Errichtungsjahr:		2012–2014	2017–2019
d)	Anschaffungsjahr:		2010	2016
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 32.089.944,00 rd. EUR 904.500,00 EUR 32.994.444,00	EUR 33.537.284,35 rd. EUR 1.342.000,00 EUR 34.879.284,35
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 15.900 m², 150 Stellplätze	rd. 15.300 m², 144 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 95,3 % Stellplätze: 92,0 %	Fläche: 99,4 % Stellplätze: 83,3 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 25.400,00	rd. EUR 900,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 108.000,00	rd. EUR 24.300,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 30.863.721,92 100 %	EUR 28.098.000,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1210 Wien Schloßhofer Straße 19–21	**1210 Wien Trillergasse 2, 2A**
a)	Lage:		1210 Wien, Schloßhofer Straße 19–21, Karl-Waldbrunner-Platz 1	1210 Wien, Trillergasse 2, 2A
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01605 Floridsdorf Floridsdorf	01606 Großjedlersdorf I Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):		409	4215
	Grundstücksnummer:		54/2, 54/5	1464/7
	Rechtsform:		Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:		1/1	10313/11599stel Anteile
	Nutzung:		Büro- und Geschäftsgebäude	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche: [1)]		1.460 m²	6.003 m²
c)	Errichtungsjahr:		2008	2006
d)	Anschaffungsjahr:		2005	–
e)	Anschaffungskosten: [2)] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 8.717.500,00 rd. EUR 247.100,00 EUR 8.964.600,00	EUR 14.225.069,81
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 4.100 m², 40 Stellplätze	rd. 9.700 m², 93 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 98,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3)]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 15.900,00	rd. EUR 99.000,00
j)	Geplante [4)]		rd. EUR 63.800,00	rd. EUR 110.500,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5)]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6)]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7)]		Keine	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: [8)] Deckungsgrad:		EUR 11.082.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 28.904.000,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert und Ertragswert (DCF-Methode)	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: [9)]			Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1210 Wien Trillergasse 2C	**1210 Wien Trillergasse 4**
a)	Lage:		1210 Wien, Trillergasse 2C	1210 Wien, Trillergasse 4
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01606 Großjedlersdorf I Floridsdorf	01606 Großjedlersdorf I Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):		4708	2540
	Grundstücksnummer:		1464/12	1464/1, 1058/8
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohnhaus	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: [1]		8.312 m²	27.530 m²
c)	Errichtungsjahr:		2014	1997, Umbau EKZ 2010
d)	Anschaffungsjahr:		–	–
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 19.438.560,96	EUR 39.572.970,65
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 9.700 m², 123 Stellplätze	rd. 30.100 m², 709 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 100,0 % Stellplätze: 37,4 %	Fläche: 90,1 % Stellplätze: 98,4 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 58.700,00	rd. EUR 376.300,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 33.800,00	rd. EUR 325.900,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 18.159.655,00 100 %	EUR 50.096.824,00 (EKZ) EUR 40.349.317,00 (Wohnhaus) 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: [9]		Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH	Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1220 Wien Am Kaisermühlendamm 87	**1220 Wien Barbara-Prammer-Allee 15**
a)	Lage:		1220 Wien, Am Kaisermühlen-damm 87, Berchtoldgasse 1, Schiffmühlenstraße 94	1220 Wien, Barbara-Prammer-Allee 15, Sonnenallee 114
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01669 Kaisermühlen Donaustadt	01651 Aspern Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):		161	6601
	Grundstücksnummer:		2355/3, 2356	672/159
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohn-, Büro- und Geschäftshaus	Wohn- und Geschäftsgebäude geplant
b)	Grundstücksfläche: [1]		4.532 m²	4.208 m²
c)	Errichtungsjahr:		1996	2019 – 2021
d)	Anschaffungsjahr:		2010	2018
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 17.928.607,35 rd. EUR 951.700,00 EUR 18.880.307,35	EUR 19.751.400,00 rd. EUR 451.200,00 EUR 20.202.600,00
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 8.500 m², 94 Stellplätze	rd. 8.200 m²
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 97,7 % Stellplätze: 81,9 %	–
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	–
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 59.100,00	Keine
j)	Geplante [4]		rd. EUR 290.800,00	rd. EUR 3.800,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 19.051.006,00 100 % Unterversicherungsverzicht	Im Rahmen der Bauwesenversicherung
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1220 Wien Benjowskigasse 44 und 46	**1220 Wien Erzherzog-Karl-Straße 195–197**
a)	Lage:		1220 Wien, Benjowskigasse 44 und 46	Erzherzog-Karl-Straße 195–197, Lavaterstraße 1
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01651 Aspern Donaustadt	01651 Aspern Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):		3314	6121
	Grundstücksnummer:		390/1, 390/2, 392/1	535/2
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohnhausanlage	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche: [1]		2.797 m²	4.975 m²
c)	Errichtungsjahr:		2018–2019	2010–2011
d)	Anschaffungsjahr:		2019	2008
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 10.557.000,00 rd. EUR 980.000,00 EUR 11.537.000,00	EUR 17.920.922,28 rd. EUR 551.000,00 EUR 18.471.922,28
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 2.400 m², 32 Stellplätze	rd. 9.600 m², 116 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 62,3 % Stellplätze: 40,6 % Erstvermietung derzeit im Gange	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 50,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Keine	rd. EUR 30.400,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 17.500,00	rd. EUR 107.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 7.279.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 23.526.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1220 Wien Flugfeldstraße 2- 4	**1220 Wien Kagraner Platz 26**
a)	Lage:		1220 Wien, Flugfeldstraße 2–4, Großenzersdorfer Straße 74A–74B	1220 Wien, Kagraner Platz 26, Am langen Felde 46
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01651 Aspern Donaustadt	01660 Kagran Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):		247	561, 1413
	Grundstücksnummer:		674/4, 674/19	93/2, 142/109, 142/51
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohnhausanlage, Büro- und Geschäftsflächen	Wohnhausanlage geplant
b)	Grundstücksfläche: [1]		8.655 m²	9.089 m²
c)	Errichtungsjahr:		2009–2010	2020–2022
d)	Anschaffungsjahr:		–	2019
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 22.022.285,60	EUR 53.188.209,50 rd. EUR 2.490.000,00 EUR 55.678.209,50
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 12.400 m², 130 Stellplätze	rd. 12.500 m², 125 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 99,2 % Stellplätze: 100,0 %	–
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	–
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 75.900,00	Keine
j)	Geplante [4]		rd. EUR 402.000,00	Keine
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Pfandrechte und Veräußerungs-verbote iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 22.873.359,00 100 % Unterversicherungsverzicht	im Rahmen der Bauwesenversicherung
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: [9]		Real Invest „Atlas“ Immobilener-richtungs- und beteiligungs GmbH	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1220 Wien Kaisermühlenstraße 14	**1220 Wien Lavaterstraße 6–8**
a)	Lage:		1220 Wien, Kaisermühlenstraße 14	1220 Wien, Lavaterstraße 6–8, Wonkaplatz 3
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01665 Stadlau Donaustadt	01651 Aspern Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):		3246	6110
	Grundstücksnummer:		370/6 und 370/7	537/4
	Rechtsform:		Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:		1/1	13405/24143stel Anteile
	Nutzung:		Studierendenheim	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche: [1]		3.259 m²	11.293 m²
c)	Errichtungsjahr:		2013–2014	2012
d)	Anschaffungsjahr:		2012	2012
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 17.962.983,02 rd. EUR 511.000,00 EUR 18.473.983,02	EUR 26.490.886,02 rd. EUR 1.590.700,00 EUR 28.081.586,02
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 7.300 m², 41 Stellplätze (davon 5 Motorrad)	rd. 12.900 m², 145 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 99,0 % Stellplätze: 85,5 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Keine	rd. EUR 51.400,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 8.800,00	rd. EUR 109.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 18.145.174,50 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 42.261.264,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1220 Wien Quadenstraße 73	**1220 Wien Rosthorngasse 5**
a)	Lage:		1220 Wien, Quadenstraße 73, Pirquetgasse 10 und 14, Berresgasse 4, Zanggasse 1	1220 Wien, Rosthorngasse 5
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01652 Breitenlee Donaustadt	01654 Eßling Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):		63	213
	Grundstücksnummer:		616/1, 620/5, 698/27	411/1, 411/16
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohnanlage	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: [1]		27.772 m²	3.450 m²
c)	Errichtungsjahr:		1976–1978 und 1990–1992	2019–2021
d)	Anschaffungsjahr:		–	2019
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 25.511.099,72	EUR 19.378.525,00 rd. EUR 1.095.000,00 EUR 20.473.525,00
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 27.600 m², 304 Stellplätze	rd. 4.700 m², 46 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 99,7 % Stellplätze: 99,3 %	–
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	–
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 218.500,00	Keine
j)	Geplante [4]		rd. EUR 819.100,00	Keine
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 70.355.725,25 100 %	im Rahmen der Bauwesenversicherung
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: [9]		NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 1	**1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 3**
a)	Lage:		1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1	1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01669 Kaisermühlen Donaustadt	01669 Kaisermühlen Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):		432	434
	Grundstücksnummer:		4270/13	4270/26
	Rechtsform:		Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:		8515/14719stel Anteile	11474/12053stel Anteile
	Nutzung:		Wohnhaus	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: [1]		14.016 m²	9.518 m²
c)	Errichtungsjahr:		1998	1996 – 1998
d)	Anschaffungsjahr:		–	2006
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 14.415.745,95	EUR 15.100.223,33 rd. EUR 873.300,00 EUR 15.973.523,33
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 8.400 m²	rd. 10.100 m², 170 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 98,8 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 88.900,00	rd. EUR 116.400,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 137.300,00	rd. EUR 132.900,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 30.295.671,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 27.630.702,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: [9]		Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 5	**1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 7**
a)	Lage:		1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 5	1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 7
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01669 Kaisermühlen Donaustadt	01669 Kaisermühlen Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):		435	437
	Grundstücksnummer:		4270/27	4270/29
	Rechtsform:		Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:		3765/8363stel Anteile	1/1
	Nutzung:		Wohnhaus	Kindergarten
b)	Grundstücksfläche: [1)]		10.272 m²	3.759 m²
c)	Errichtungsjahr:		1998	1999
d)	Anschaffungsjahr:		–	–
e)	Anschaffungskosten: [2)] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 6.235.993,81	EUR 1.378.038,27
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 3.800 m²	rd. 600 m²
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 100,0 %	Fläche: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3)]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 28.100,00	rd. EUR 6.300,00
j)	Geplante [4)]		rd. EUR 120.700,00	rd. EUR 76.200,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5)]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6)]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7)]		Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: [8)] Deckungsgrad:		EUR 20.444.064,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 2.777.634,48 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: [9)]		Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 – Garage	**1220 Wien Tokiostraße 3**
a)	Lage:		1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5 und 9	1220 Wien, Tokiostraße 3, Dückegasse 15, Arakawastraße 2
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01669 Kaisermühlen Donaustadt	01660 Kagran Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):		432, 435, 436	3723
	Grundstücksnummer:		4270/13, 4270/27, 4270/28	1003/3
	Rechtsform:		Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:		1002/14719stel Anteile, 2721/8363stel Anteile, 2630/13898stel Anteile	12322/20562stel Anteile
	Nutzung:		Garage	Mietwohnungen, Geschäfts- und Bürofläche, freifinanzierte Gewerbe- und Lagerfläche
b)	Grundstücksfläche: [1]		37.304 m²	10.176 m²
c)	Errichtungsjahr:		1997 – 1999	1997 – 1999
d)	Anschaffungsjahr:		–	2004
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 6.447.800,00	EUR 14.954.474,63 rd. EUR 801.100,00 EUR 15.755.574,63
f)	Vermietbare Fläche:		787 Stellplätze	rd. 12.900 m², 256 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 98,1 % Stellplätze: 75,4 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 57.000,00	rd. EUR 242.200,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 206.100,00	rd. EUR 381.400,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 3.532.563,00 100 %	EUR 56.020.705,46 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: [9]		Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co KG	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1220 Wien Tokiostraße 12	**1220 Wien Wagramer Straße 4**
a)	Lage:		1220 Wien, Tokiostraße 12	1220 Wien, Wagramer Straße 4
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01660 Kagran Donaustadt	01669 Kaisermühlen Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):		3779	439
	Grundstücksnummer:		954/22	2466/1
	Rechtsform:		Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:		6069/9926stel Anteile	4366/25603stel Anteile
	Nutzung:		Wohnheim	Wohnheim
b)	Grundstücksfläche: [1]		3.483 m²	6.252 m²
c)	Errichtungsjahr:		2003	2000 – 2001
d)	Anschaffungsjahr:		2004	2004
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 9.000.000,00 rd. EUR 95.000,00 EUR 9.095.000,00	EUR 6.773.000,00 rd. EUR 438.000,00 EUR 7.211.000,00
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 5.100 m², 19 Stellplätze	rd. 4.600 m²
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 62,4 % Stellplätze: 84,2 %	Fläche: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Pauschalverrechnung	Die Betriebskosten werden vom Pächter getragen.
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 3.500,00	rd. EUR 33.000,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 178.500,00	rd. EUR 48.100,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 12.505.062,97 100 %	EUR 55.461.595,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			1230 Wien Gregorygasse 10	**1230 Wien Perfektastraße 69**
a)	Lage:		1230 Wien, Gregorygasse 10	1230 Wien, Perfektastraße 69, Lemböckgasse 63
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01801 Atzgersdorf Liesing	01808 Siebenhirten Liesing
	Einlagezahl (EZ):		10048	1411
	Grundstücksnummer:		1003/27	39/4
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohnhaus	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: [1)]		2.487 m²	5.985 m²
c)	Errichtungsjahr:		2017–2019	2002 Generalsanierung, 2005 Umbau
d)	Anschaffungsjahr:		2017	2005
e)	Anschaffungskosten: [2)] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 9.949.094,89 rd. EUR 290.200,00 EUR 10.239.294,89	EUR 11.250.000,00 rd. EUR 747.200,00 EUR 11.997.200,00
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 4.000 m²	rd. 7.000 m², 93 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 100,0 %	Fläche: 81,9 % Stellplätze: 96,8 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3)]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 5.600,00	rd. EUR 24.700,00
j)	Geplante [4)]		rd. EUR 34.400,00	rd. EUR 456.900,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5)]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6)]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7)]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8)] Deckungsgrad:		EUR 8.088.271,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 15.209.525,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			2700 Wiener Neustadt Gymelsdorfer Gasse 48a und 50	**3100 St. Pölten Jahnstraße 15**
a)	Lage:		2700 Wiener Neustadt, Gymelsdorfer Gasse 48a und 50	3100 St. Pölten, Jahnstraße 15, Ausstellungsstraße 2, Johann-Gasser-Straße 14
	Grundbuch: Bezirksgericht:		23443 Wiener Neustadt Wiener Neustadt	19544 St. Pölten St. Pölten
	Einlagezahl (EZ):		20708, 20824	1947
	Grundstücksnummer:		3934/6, 3934/7	317, .1638
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohnhausanlage	Wohnhausanlage geplant
b)	Grundstücksfläche: [1]		12.043 m²	5.627 m²
c)	Errichtungsjahr:		2017 – 2019	2021 – 2023
d)	Anschaffungsjahr:		2017	2018
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 22.181.851,33 rd. EUR 1.970.000,00 EUR 24.151.851,33	EUR 23.150.000,00 rd. EUR 998.600,00 EUR 24.148.600,00
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 9.100 m², 158 Stellplätze	rd. 6.500 m², 120 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 100,0 % Stellplätze: 62,0 %	–
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	–
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Keine	Keine
j)	Geplante [4]		rd. EUR 20.000,00	Keine
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 19.432.966,40 100 % Unterversicherungsverzicht	Keine
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			3100 St. Pölten Julius-Raab-Promenade 31, 33, 35	**3100 St. Pölten Kremser Landstraße 24 und 26**
				© CORAG/Fotostudio Huger
a)	Lage:		3100 St. Pölten, Julius-Raab-Promenade 31, 33, 35, Heßstraße 3, Roßmarkt 1a, Heßstraße 5, Roßmarkt 1, Heßstraße 3a	3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 24 und 26, Maximilianstraße 57
	Grundbuch: Bezirksgericht:		19544 St. Pölten St. Pölten	19544 St. Pölten St. Pölten
	Einlagezahl (EZ):		338, 3048	3896
	Grundstücksnummer:		103/8, .194/2	1526/5
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohnhausanlage geplant	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche: [1]		6.493 m²	2.614 m²
c)	Errichtungsjahr:		2019–2021	2017–2019
d)	Anschaffungsjahr:		2017	2017
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 38.310.000,00 rd. EUR 1.645.000,00 EUR 39.955.000,00	EUR 14.713.000,00 rd. EUR 699.100,00 EUR 15.412.100,00
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 12.900 m², 287 Stellplätze	rd. 4.600 m², 66 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		–	Fläche: 57,1 % Stellplätze: 33,3 % Erstvermietung derzeit im Gange
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		–	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Keine	Keine
j)	Geplante [4]		Keine	rd. EUR 21.600,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		im Rahmen der Bauwesenversicherung	EUR 8.000.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			3100 St. Pölten **Widerinstraße 18, 18A, 18B**	**3250 Wieselburg** **Wiener Straße 3**
			 © Kurt Hoerbst	
a)	Lage:		3100 St. Pölten, Widerinstraße 18, 18A, 18B, Birkengasse 51	3250 Wieselburg, Wiener Straße 3, Josef-Riedmüller-Straße 1
	Grundbuch: Bezirksgericht:		19544 St. Pölten St. Pölten	22143 Wieselburg Scheibbs
	Einlagezahl (EZ):		3628	356
	Grundstücksnummer:		394/210	274/30
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohnhaus	Einkaufszentrum
b)	Grundstücksfläche: [1]		4.757 m²	14.540 m²
c)	Errichtungsjahr:		2015	2002 – 2003
d)	Anschaffungsjahr:		2018	–
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 16.200.000,00 rd. EUR 1.341.300,00 EUR 17.541.300,00	EUR 14.501.295,43
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 6.300 m², 159 Stellplätze	rd. 7.500 m², 197 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 96,3 % Stellplätze: 44,7 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Keine	rd. EUR 116.800,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 54.500,00	rd. EUR 157.900,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 15.570.938,90 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 11.321.000,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert (DCF-Methode) und Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: [9]			Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			3400 Klosterneuburg Kreutzergasse 11 – 13	**4020 Linz Hanuschstraße 30**
a)	Lage:		3400 Klosterneuburg, Kreutzergasse 11 – 13, Hundskehle 21	4020 Linz, Hanuschstraße 30
	Grundbuch: Bezirksgericht:		01704 Klosterneuburg Klosterneuburg	45210 Waldegg Linz
	Einlagezahl (EZ):		Baurechts EZ 6021 ob 6017	37
	Grundstücksnummer:		360, 362, 3165/2, 3274/5	496, 497/3, 497/9
	Rechtsform:		Baurecht	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Geschäfts-, Wohn- und Bürohaus	Wohngebäude geplant
b)	Grundstücksfläche: [1]		3.612 m²	4.570 m²
c)	Errichtungsjahr:		1991 – 1993	2020 – 2021
d)	Anschaffungsjahr:		2006	2019
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 3.844.699,12 rd. EUR 301.800,00 EUR 4.146.499,12	EUR 16.022.767,16 rd. EUR 1.539.000,00 EUR 17.561.767,16
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 2.900 m², 280 Stellplätze	rd. 3.600 m², 92 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 99,9 % Stellplätze: 100,0 %	–
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	–
i)	Durchgeführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 7.800,00	Keine
j)	Geplante [4]		rd. EUR 44.800,00	Keine
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Reallast des Bauzinses	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 15.007.538,82 100 % Unterversicherungsverzicht	im Rahmen der Bauwesenversicherung
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

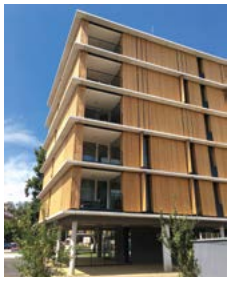
Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			4020 Linz Lastenstraße 36	**4040 Linz Freistädter Straße 31–35**
a)	Lage:		4020 Linz, Lastenstraße 36	4040 Linz, Freistädter Straße 31–35, Leonfelder Straße 2–4
	Grundbuch: Bezirksgericht:		45204 Lustenau Linz	45212 Urfahr Urfahr
	Einlagezahl (EZ):		1917	1017
	Grundstücksnummer:		245/48	552
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Büro- und Geschäftsgebäude	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: [1)]		1.286 m²	2.552 m²
c)	Errichtungsjahr:		2004	2008
d)	Anschaffungsjahr:		2005	2009
e)	Anschaffungskosten: [2)] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 8.250.982,08 rd. EUR 663.400,00 EUR 8.914.382,08	EUR 17.002.361,29 rd. EUR 1.368.800,00 EUR 18.371.161,29
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 5.000 m², 94 Stellplätze	rd. 7.400 m², 139 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 98,4 % Stellplätze: 98,9 %	Fläche: 96,0 % Stellplätze: 79,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte [3)]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 7.600,00	rd. EUR 9.800,00
j)	Geplante [4)]		rd. EUR 112.400,00	rd. EUR 85.900,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5)]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6)]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7)]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8)] Deckungsgrad:		EUR 15.719.656,81 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 21.052.367,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert und Ertragswert (DCF-Methode)	Ertragswert und Ertragswert (DCF-Methode)

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			4040 Linz Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2–4	**5020 Salzburg Gaswerkgasse 9**
a)	Lage:		4040 Linz, Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2–4, Freistädter Straße 291	5020 Salzburg, Gaswerkgasse 9
	Grundbuch: Bezirksgericht:		45214 Katzbach Urfahr	56537 Salzburg Salzburg
	Einlagezahl (EZ):		Baurechts EZ 3504 ob 382	30699
	Grundstücksnummer:		818	3352/14
	Rechtsform:		Baurecht	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche: [1]		4.952 m²	2.040 m²
c)	Errichtungsjahr:		2007–2009	2013–2014
d)	Anschaffungsjahr:		2010	2012
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 8.494.562,17 rd. EUR 627.000,00 EUR 9.121.562,17	EUR 13.817.023,74 rd. EUR 1.072.700,00 EUR 14.889.723,74
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 4.500 m², 134 Stellplätze	rd. 4.500 m², 88 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 98,5 % Stellplätze: 52,2 %	Fläche: 94,4 % Stellplätze: 87,5 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 5.100,00	rd. EUR 8.900,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 57.300,00	rd. EUR 148.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Reallast des Bauzinses	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 12.943.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 15.516.157,36 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert und Ertragswert (DCF-Methode)	Ertragswert (DCF-Methode) und Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			5020 Salzburg General-Keyes-Straße 2A	**5020 Salzburg General-Keyes-Straße 6 und 8**
				
a)	Lage:		5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 2A	5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 6 und 8
	Grundbuch: Bezirksgericht:		56531 Maxglan Salzburg	56531 Maxglan Salzburg
	Einlagezahl (EZ):		3545	3546
	Grundstücksnummer:		6/12	6/10
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohnhaus	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: [1]		2.205 m²	1.713 m²
c)	Errichtungsjahr:		2018	1955, Sanierung 2018
d)	Anschaffungsjahr:		2018	2018
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 5.670.000,00 rd. EUR 470.000,00 EUR 6.140.000,00	EUR 5.900.000,00 rd. EUR 488.400,00 EUR 6.388.400,00
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 1.200 m², 26 Stellplätze	rd. 1.700 m²
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 79,0 % Stellplätze: 46,2 %	Fläche: 93,8 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 2.700,00	Keine
j)	Geplante [4]		rd. EUR 25.400,00	rd. EUR 133.900,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 2.299.354,55 100 %	EUR 3.932.354,55 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			5020 Salzburg General-Keyes-Straße 8A	**5020 Salzburg General-Keyes-Straße 10 und 12**
a)	Lage:		5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 8A	5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10 und 12
	Grundbuch: Bezirksgericht:		56531 Maxglan Salzburg	56531 Maxglan Salzburg
	Einlagezahl (EZ):		3540	3539
	Grundstücksnummer:		6/28	6/27
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohnhaus	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: [1]		757 m²	1.099 m²
c)	Errichtungsjahr:		2018	1955, Sanierung 2018
d)	Anschaffungsjahr:		2018	2018
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 4.800.000,00 rd. EUR 400.200,00 EUR 5.200.200,00	EUR 6.460.000,00 rd. EUR 533.300,00 EUR 6.993.300,00
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 1.100 m²	rd. 1.700 m²
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 100 %	Fläche: 92,5 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Keine	rd. EUR 2.700,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 26.900,00	rd. EUR 115.600,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 2.178.545,45 100 %	EUR 3.918.436,36 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			5020 Salzburg General-Keyes-Straße 10A–10D	**5020 Salzburg General-Keyes-Straße – Garage**
a)	Lage:		5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10A–10D	5020 Salzburg, General-Keyes-Straße „Garage“
	Grundbuch: Bezirksgericht:		56531 Maxglan Salzburg	56531 Maxglan Salzburg
	Einlagezahl (EZ):		3547	3536
	Grundstücksnummer:		6/13	6/8
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohnhaus	Garage
b)	Grundstücksfläche: [1]		2.996 m²	4.136 m²
c)	Errichtungsjahr:		1985, Sanierung 2018	2018
d)	Anschaffungsjahr:		2018	2018
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 17.620.000,00 rd. EUR 1.428.400,00 EUR 19.048.400,00	EUR 2.350.000,00 rd. EUR 203.700,00 EUR 2.553.700,00
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 5.200 m²	122 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 93,9 %	Stellplätze: 45,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Pauschalverrechnung
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 445.900,00	Keine
j)	Geplante [4]		rd. EUR 313.500,00	rd. EUR 10.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 11.357.245,45 100 %	EUR 2.262.445,45 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			5020 Salzburg Münchner Bundesstraße 105, 107 A–H, K, L	**6020 Innsbruck Anton-Melzer-Straße 10**
a)	Lage:		5020 Salzburg, Münchner Bundesstraße 105, 107 A–H, K, L	6020 Innsbruck, Anton-Melzer-Straße 10
	Grundbuch: Bezirksgericht:		56528 Liefering II Salzburg	81136 Wilten Innsbruck
	Einlagezahl (EZ):		1105	Baurechts EZ 1857 ob 1422
	Grundstücksnummer:		955/3	773/6
	Rechtsform:		Wohnungseigentum	Baurecht
	Anteile:		10088/15880stel Anteile	1/1
	Nutzung:		Wohnanlage	Wohn- und Geschäftsgebäude geplant
b)	Grundstücksfläche: [1]		9.306 m²	2.528 m²
c)	Errichtungsjahr:		1997	2019–2021
d)	Anschaffungsjahr:		2008	2018
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 7.190.000,00 rd. EUR 597.100,00 EUR 7.787.100,00	EUR 14.400.000,00 rd. EUR 800.000,00 EUR 15.200.000,00
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 4.200 m², 64 Stellplätze	rd. 5.000 m², 89 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 100,0 % Stellplätze: 45,3 %	–
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	–
i)	Durchgeführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 42.500,00	Keine
j)	Geplante [4]		rd. EUR 206.700,00	Keine
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Reallast des Bauzinses
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 15.080.107,00 100 %	im Rahmen der Bauwesenversicherung
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			6020 Innsbruck Grabenweg 64	**6020 Innsbruck Museumstraße 32–34**
				 © schafferer/stefaniehueber
a)	Lage:		6020 Innsbruck, Grabenweg 64	6020 Innsbruck, Museumstraße 32–34, Brunecker Straße 2d–2e
	Grundbuch: Bezirksgericht:		81102 Amras Innsbruck	81113 Innsbruck Innsbruck
	Einlagezahl (EZ):		1290	Baurechts EZ 1637 ob 1636
	Grundstücksnummer:		685/16	467/1
	Rechtsform:		Eigentum	Baurecht
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Büro- und Geschäftsgebäude	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: [1)]		3.945 m²	3.108 m²
c)	Errichtungsjahr:		2005	1994
d)	Anschaffungsjahr:		2006	2005
e)	Anschaffungskosten: [2)] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 13.186.850,00 rd. EUR 1.050.800,00 EUR 14.237.650,00	EUR 24.744.000,00 rd. EUR 1.055.005,00 EUR 25.799.005,00
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 6.200 m², 158 Stellplätze	rd. 8.100 m², 124 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 94,1 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 95,8 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte [3)]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 30.200,00	rd. EUR 84.500,00
j)	Geplante [4)]		rd. EUR 145.700,00	rd. EUR 399.300,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5)]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6)]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7)]		Keine	Reallast des Bauzinses
n)	Versicherungssumme: [8)] Deckungsgrad:		EUR 15.503.625,52 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 22.921.482,90 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			8020 Graz Reininghauspark 2	**8020 Graz Reininghauspark 4 und 6**
a)	Lage:		8020 Graz, Reininghauspark 2, Am Steinfeld 15 und 17, UNESCO Esplanade 10	8020 Graz, Reininghauspark 4 und 6, Am Steinfeld 19 und 21
	Grundbuch: Bezirksgericht:		63109 Baierdorf Graz-West	63109 Baierdorf Graz-West
	Einlagezahl (EZ):		1821	1863
	Grundstücksnummer:		335/23, 335/26, 335/22	335/3, 335/24, 335/25
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohn- und Geschäftshausanlage geplant	Wohn- und Geschäftshausanlage geplant
b)	Grundstücksfläche: [1]		8.383 m²	8.338 m²
c)	Errichtungsjahr:		2019–2021	2019–2021
d)	Anschaffungsjahr:		2017	2017
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 42.116.553,00 rd. EUR 1.595.000,00 EUR 43.711.553,00	EUR 42.930.207,00 rd. EUR 1.680.000,00 EUR 44.610.207,00
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 14.900 m², 110 Stellplätze	rd. 14.900 m², 130 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		–	–
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		–	–
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Keine	Keine
j)	Geplante [4]		rd. EUR 8.300,00	rd. EUR 8.300,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		im Rahmen der Bauwesenversicherung	im Rahmen der Bauwesenversicherung
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			8053 Graz Grottenhofstraße 5, 7, 9, 9a und 9b	**8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 29 und 29a**
a)	Lage:		8053 Graz, Grottenhofstraße 5, 7, 9, 9a und 9b	8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 29 und 29a
	Grundbuch: Bezirksgericht:		63128 Wetzelsdorf Graz-West	63128 Wetzelsdorf Graz-West
	Einlagezahl (EZ):		2361	2584, 94
	Grundstücksnummer:		470/160	598/1, 589/2
	Rechtsform:		Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:		1/1	1053/1716stel Anteile ob 2584 118/11908stel Anteile ob 94
	Nutzung:		Wohngebäude	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: [1]		13.064 m²	3.371 m²
c)	Errichtungsjahr:		Generalsanierung 2004 – 2005	2014
d)	Anschaffungsjahr:		2015	2014
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: geplante Errichtungskosten: Nebenkosten für Erweiterung: 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	EUR 2.601.000,00 rd. EUR 228.700,00 EUR 2.829.700,00
f)	Vermietbare Fläche (Bestand): Erweiterung:		rd. 5.600 m², 90 Stellplätze rd. 2.400 m², 6 Stellplätze	rd. 1.000 m², 9 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 98,9 % (Bestand) Stellplätze: 71,1 % (Bestand)	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 88,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 43.900,00	rd. EUR 3.000,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 118.500,00	rd. EUR 30.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 14.409.467,55 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 4.172.109,82 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35a und 35b	**8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 37, 37a, 39 und 39a**
a)	Lage:		8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35a, 35b	8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 37, 37a, 39, 39a
	Grundbuch: Bezirksgericht:		63128 Wetzelsdorf Graz-West	63128 Wetzelsdorf Graz-West
	Einlagezahl (EZ):		2585, 94	2586, 94
	Grundstücksnummer:		598/2, 589/2	598/3, 589/2
	Rechtsform:		Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:		2658/4317stel Anteile ob 2585 353/11908stel Anteile ob 94 (Stellplätze)	2824/3760stel Anteile ob 2586 365/11908stel Anteile ob 94 (Stellplätze)
	Nutzung:		Wohnhaus	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: [1]		6.046 m²	5.837 m²
c)	Errichtungsjahr:		2014	2014
d)	Anschaffungsjahr:		2014	2014
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 6.642.555,27 rd. EUR 505.400,00 EUR 7.147.955,27	EUR 6.770.074,07 rd. EUR 517.600,00 EUR 7.287.674,07
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 2.400 m², 27 Stellplätze	rd. 2.400 m², 27 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 100,0 % Stellplätze: 59,3 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 18,5 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 2.600,00	rd. EUR 9.000,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 41.500,00	rd. EUR 34.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 11.294.763,93 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 7.409.190,53 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			8055 Graz Brauquartier 19 und 21	**9020 Klagenfurt Radetzkystraße 30, 32, 34, 36**
a)	Lage:		8055 Graz, Brauquartier 19 und 21	9020 Klagenfurt, Radetzkystraße 30, 32, 34, 36, Karnerstraße 5, 7, 9
	Grundbuch: Bezirksgericht:		63118 Rudersdorf Graz-West	72127 Klagenfurt Klagenfurt
	Einlagezahl (EZ):		1470	81399, 81531
	Grundstücksnummer:		40/7	721/2, 721/4
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Wohnhausanlage	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: [1)]		3.098 m²	5.079 m²
c)	Errichtungsjahr:		2016–2018	1962–1970, Thermische Sanierung 2012–2014
d)	Anschaffungsjahr:		2016	2008
e)	Anschaffungskosten: [2)] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 13.068.000,00 rd. EUR 553.900,00 EUR 13.621.900,00	EUR 3.007.103,89 rd. EUR 285.600,00 EUR 3.292.703,89
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 5.000 m², 64 Stellplätze	rd. 5.600 m², 53 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 99,3 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 97,0 % Stellplätze: 88,7 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durch-geführte [3)]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	rd. EUR 3.600,00	rd. EUR 12.000,00
j)	Geplante [4)]		rd. EUR 46.500,00	rd. EUR 111.300,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5)]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6)]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7)]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8)] Deckungsgrad:		EUR 11.641.000,00 100 %	EUR 16.836.120,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

			9020 Klagenfurt Südring 221–223	**9020 Klagenfurt Wurzelgasse 26–40**
a)	Lage:		9020 Klagenfurt, Südring 221–223, Waidmannsdorfer Straße 133A, 133B	9020 Klagenfurt, Wurzelgasse 26–40
	Grundbuch: Bezirksgericht:		72195 Waidmannsdorf Klagenfurt	72198 Welzenegg Klagenfurt
	Einlagezahl (EZ):		2075	2023
	Grundstücksnummer:		382/7, 382/8, 382/9, 382/10, 382/11	34/1
	Rechtsform:		Eigentum	Eigentum
	Anteile:		1/1	1/1
	Nutzung:		Fachmarktzentrum	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: [1]		10.247 m²	12.784 m²
c)	Errichtungsjahr:		2004 und 2006	1984, 1985, 1988, 1992, Thermische Sanierung 2009–2011
d)	Anschaffungsjahr:		2007	2015
e)	Anschaffungskosten: [2] Nebenkosten: Gesamt:		EUR 6.930.000,00 rd. EUR 562.300,00 EUR 7.492.300,00	EUR 9.006.992,29 rd. EUR 761.600,00 EUR 9.768.592,29
f)	Vermietbare Fläche:		rd. 3.500 m², 107 Stellplätze	rd. 9.300 m², 100 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:		Fläche: 93,6 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 98,2 % Stellplätze: 95,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:		Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte [3]	Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	Keine	rd. EUR 19.100,00
j)	Geplante [4]		rd. EUR 79.600,00	rd. EUR 93.200,00
k)	Kosten der Verwaltung: [5]		Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: [6]		Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: [7]		Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: [8] Deckungsgrad:		EUR 5.328.790,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 22.934.121,60 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:		Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

		1110 Wien, Lorystraße 45
a)	Lage:	1110 Wien, Lorystraße 45, Dommesgasse 8–10, Grillgasse 17–21
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	1731
	Grundstücksnummer:	196/1, .317/6, .317/7, .543/2, 646/2
	Rechtsform:	Wertrecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	–
b)	Grundstücksfläche: [1)]	10.815 m²
c)	Errichtungsjahr:	geplant 2021–2023
d)	Anschaffungsjahr:	geplant 2020
e)	Anschaffungswert: [2)]	–
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 21.600 m², 310 Stellplätze
g)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert
h)	Sonstiges:	Kauf erfolgte aufschiebend bedingt.

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 87

[1)] Gesamtgrundstücksgröße lt. Grundbuch

[2)] Anschaffungskosten, Kaufpreis bzw. Errichtungskosten
- Bei geförderten Objekten vermindert um im Zusammenhang mit der geförderten Errichtung/Sanierung erhaltene Einmalzuschüsse, aber ohne Berücksichtigung von Annuitätenzuschüssen.
- Bei Wohnungseigentumsobjekten inkl. anteiligem Reparatur-Fonds/WEG.
- Bei generalsanierten oder umgebauten Gebäuden erhöht um Kosten iZhg mit der Generalsanierung/Umbau, welche nicht Instandhaltungskosten darstellen.
- Bei allfälligen seit Ankauf erfolgten Verkäufen von Teilflächen sind die Anschaffungs- bzw. Errichtungskosten anteilig gekürzt.

Bei Objekten im Eigentum von Grundstücksgesellschaften entsprechen die Anschaffungskosten entweder dem bei Ankauf der Grundstücksgesellschaft zugrunde gelegten Transaktionswert oder den oben definierten Anschaffungskosten der Immobilie, jeweils bezogen auf die Gesamtbeteiligungsquote des REAL INVEST Austria.

[3)] Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen im Zeitraum 01.10.2019 – 30.09.2020.

[4)] Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen im Zeitraum 01.10.2020 – 30.09.2021.

[5)] Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden.

[6)] Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung.

[7)] Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: Pfandrechte werden nur angeführt, wenn diese von wesentlicher Bedeutung für die Wertermittlung sind. Im Grundbuch eingetragene Pfandrechte, für welche bereits eine Löschungsquittung vorliegt, werden nie angeführt. Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung umfassen die gemäß den jeweils gültigen Förderrichtlinien erforderlichen Besicherungen, wie
- Pfandrechte für das die Förderung gewährende Land/Stadt,
- Pfandrechte in Verbindung mit dazugehörigen Kapitalmarktdarlehen,
- Veräußerungsverbote, Vorkaufsrechte und/oder Wiederkaufsrechte zugunsten dem die Förderung gewährenden Land/Stadt.

[8)] Die Feuerversicherungssumme bezieht sich auf das Gesamtobjekt.

[9)] Die Eigentümerin der Liegenschaft wird nur angeführt, wenn die Liegenschaft nicht direkt dem REAL INVEST Austria zugehörig ist.

[10)] Umbau- und Instandhaltungskosten

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 Einkaufszentrumserrichtungs 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 %)	
Hafteinlage 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, Vorgartenstraße 116, 116A, 118, 118A*** ***1220 Wien, Quadenstraße 73***		***1020 Wien, Walcherstraße 11 und 11A***	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR	100.725.333,34	EUR	67.310.049,83	EUR	52.153.333,33
		Umlaufvermögen	EUR	6.254.261,67	EUR	5.171.000,46	EUR	2.161.942,48
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR	24.086.969,97	EUR	18.850.409,48	EUR	12.198.834,69
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	*EUR*	*0,00*	*EUR*	*5.576.691,97*	EUR	0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria [1]	*EUR*	*23.150.000,00*	*EUR*	*1.800.000,00*	EUR	12.000.000,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR	95.564.832,39	EUR	63.800.995,10	EUR	49.434.439,18
		Umlaufvermögen	EUR	9.489.226,22	EUR	7.952.815,75	EUR	4.015.671,82
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR	24.086.969,97	EUR	18.850.409,48	EUR	12.198.834,69
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR	5.160.500,95	EUR	3.509.054,73	EUR	2.718.894,15
		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	1.925.536,40	EUR	727.239,44	EUR	865.164,81

[1] Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft			SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG	CR Erdberg Fünf GmbH & Co KG	CR Erdberg Vier GmbH & Co KG
Firmensitz			1020 Wien, Rothschildplatz 4	1020 Wien, Rothschildplatz 4	1020 Wien, Rothschildplatz 4
Firmenbuch			HG Wien, FN 354474k	HG Wien, FN 236209t	HG Wien, FN 236210v
Komplementär			***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
Vermögenseinlage Komplementär (Quote)			EUR 55,00 (5,21 %)	EUR 3.700,00 (5,29 %)	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)			EUR 1.000,00 (94,79 %)	EUR 66.300,00 (94,71 %)	EUR 66.300,00 (94,71 %)
Hafteinlage Kommanditist			EUR 1.000,00	EUR 5.000,00	EUR 5.000,00
Anschaffungskosten der Beteiligung			EUR 21.193.426,41	EUR 16.974.259,13	EUR 18.877.927,89
Nebenkosten rd.			EUR 1.170.400,00	EUR 447.200,00	EUR 500.300,00
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile			2011	2012	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 36.066.000,02	EUR 18.210.000,00	*EUR 18.850.000,01*
		Umlaufvermögen	EUR 2.284.731,99	EUR 1.163.992,13	*EUR 715.706,85*
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 5.564.212,17	EUR 109.928,30	*EUR 45.238,90*
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	*EUR 0,00*	*EUR 0,00*	*EUR 0,00*
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria [1]	*EUR 5.050.000,00*	*EUR 0,00*	*EUR 0,00*
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 34.185.782,00	EUR 17.247.471,43	EUR 17.853.642,86
		Umlaufvermögen	EUR 3.861.423,86	EUR 1.826.851,62	EUR 1.446.738,36
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 5.564.212,17	EUR 109.928,30	EUR 45.238,90
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 1.880.218,02	EUR 962.528,57	EUR 996.357,15
		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 303.526,15	EUR 299.669,08	EUR 265.325,64

[1] Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft			ORBI Tower GmbH & Co KG	HÖSBA Projektentwicklungs- und verwertungsgesellschaft m.b.H. & Co KG	Sopranus Liegenschaftsverwaltungs GmbH & Co KG
Firmensitz			1020 Wien, Rothschildplatz 4	1020 Wien, Rothschildplatz 4	1020 Wien, Rothschildplatz 4
Firmenbuch			HG Wien, FN 222329f	HG Wien, FN 379296p	HG Wien, FN 356848b
Komplementär			***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
Vermögenseinlage Komplementär (Quote)			EUR 280,00 (5,25 %)	EUR 550,00 (5,21 %)	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)			EUR 5.050,00 (94,75 %)	EUR 10.000,00 (94,79 %)	EUR 200,00 (94,79 %)
Hafteinlage Kommanditist			EUR 5.050,00	EUR 10.000,00	EUR 200,00
Anschaffungskosten der Beteiligung			EUR 52.178.960,57	EUR 62.887.912,07	EUR 75.732.735,21
Nebenkosten rd.			EUR 2.424.700,00	EUR 4.337.100,00	EUR 2.003.300,00
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile			2017	2014	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 104.637.333,33	EUR 149.796.333,34	EUR 79.323.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 3.753.161,17	EUR 6.017.907,95	EUR 6.853.916,18
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 43.200.036,35	EUR 42.674.029,79	EUR 553.371,95
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	*EUR 0,00*	*EUR 0,00*	*EUR 0,00*
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria [1]	*EUR 43.134.910,93*	*EUR 42.290.000,00*	*EUR 0,00*
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 99.140.437,77	EUR 141.987.045,82	EUR 75.187.677,72
		Umlaufvermögen	EUR 8.345.288,92	EUR 11.498.181,22	EUR 10.571.547,26
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 43.200.036,35	EUR 42.674.029,79	EUR 553.371,95
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 5.496.895,56	EUR 7.809.287,52	EUR 4.135.322,28
		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 904.767,81	EUR 2.329.014,25	EUR 417.691,20

[1] Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft			Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co „Alpha“ KG	Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH u. Co KG	Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG
Firmensitz			1020 Wien, Rothschildplatz 4	1020 Wien, Rothschildplatz 4	1020 Wien, Rothschildplatz 4
Firmenbuch			HG Wien, FN 242786p	HG Wien, FN 350756v	HG Wien, FN 331417d
Komplementär			***RINV Glamas Beteiligungs GmbH***	***RINV Handelskai Beteiligungs GmbH***	***RINV Nurejew Wohnen Beteiligungs GmbH***
Firmensitz			1020 Wien, Rothschildplatz 4	1020 Wien, Rothschildplatz 4	1020 Wien, Rothschildplatz 4
Firmenbuch			HG Wien, FN 516129p	HG Wien, FN 519997b	HG Wien, FN 522504p
Vermögenseinlage Komplementär (Quote)			EUR 825,00 (5,50 %)	EUR 550,00 (5,21 %)	EUR 55.000,00 (5,21 %)
Kommanditist			***Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH***	***Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH***	***Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH***
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote)			EUR 14.180,00 (94,50 %)	EUR 10.000,0 (94,79 %)	EUR 999.900,00 (94,79 %)
Hafteinlage Kommanditist			EUR 10.000,00	EUR 10.000,00	EUR 999.900,00
Anschaffungskosten der Beteiligung			EUR 50.472.004,17	EUR 59.126.234,18	EUR 17.436.081,37
Nebenkosten rd.			EUR 1.691.100,00	EUR 1.674.200,00	EUR 399.700,00
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile			2010	2010	2011
Vermögenswerte			***1190 Wien, Muthgasse 11***	***1200 Wien, Handelskai 78–86 (WE-Objekt)*** ***1200 Wien, Handelskai 102–112 (WE-Objekt)***	***1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1*** ***1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 5*** ***1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 7***
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 80.406.666,67	EUR 102.795.869,14	EUR 24.800.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 8.972.883,23	EUR 6.924.447,49	EUR 3.754.557,96
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 141.287,49	EUR 9.174.198,91	EUR 3.875.241,14
		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 75.985.773,63	EUR 97.436.842,79	EUR 23.506.986,44
		Umlaufvermögen	EUR 11.681.913,17	EUR 10.574.399,96	EUR 4.657.819,51
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 141.287,49	EUR 9.174.198,91	EUR 3.875.241,14
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 4.420.893,04	EUR 5.359.026,35	EUR 1.293.013,56
		Umlaufvermögen	EUR –2.709.029,94	EUR –3.649.952,47	EUR –903.261,55
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Summe Komplementär	EUR 1.711.863,10	EUR 1.709.073,88	EUR 389.752,01

[1] Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft			**Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co KG**	
Firmensitz			1020 Wien, Rothschildplatz 4	
Firmenbuch			HG Wien, FN 332615s	
Komplementär 1			***RINV Nurejew Garagen Beteiligungs GmbH***	
Firmensitz			1020 Wien, Rothschildplatz 4	
Firmenbuch			HG Wien, FN 522503m	
Vermögenseinlage Komplementär (Quote)			EUR	55.000,00 (5,21 %)
Kommanditist			***Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH***	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote)			EUR	999.900,00 (94,79 %)
Hafteinlage Kommanditist			EUR	999.900,00
Anschaffungskosten der Beteiligung			EUR	6.421.239,91
Nebenkosten rd.			EUR	179.300,00
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile			2011	
Vermögenswerte			***1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 – Garage (WE-Objekt)***	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR	6.410.000,00
		Umlaufvermögen	EUR	877.611,92
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR	205.607,22
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	*EUR*	*0,00*
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria [1)]	*EUR*	*145.000,00*
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR	6.075.797,71
		Umlaufvermögen	EUR	1.179.743,72
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR	205.607,22
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR	334.202,29
		Umlaufvermögen	EUR	–302.131,80
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR	0,00
		Summe Komplementär	EUR	32.070,49

[1)] Gesellschafterdarlehen

Grundstücks-Kapitalgesellschaften bzw. Komplementärgesellschaften

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 Immobilienerrichtungs-gesellschaft 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*** ***1020 Wien, Walcher-straße 13, 13A (WE-Objekt)***	***1030 Wien, Aspang-straße 14–16*** ***1030 Wien, Fred-Zinne-mann-Platz 2 und 3***	***1030 Wien, Campus Vienna Biocenter 5***
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 50.140.000,00	EUR 44.949.500,00	EUR 23.520.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 5.236.805,03	EUR 1.827.287,55	EUR 1.532.723,79
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 37.101.748,61	EUR 28.217.694,25	EUR 6.083.557,57
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	*EUR 14.610.670,98*	*EUR 2.042.283,09*	*EUR 0,00*
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria [1]	*EUR 20.880.023,06*	*EUR 15.012.112,78*	*EUR 3.002.511,43*
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 50.039.720,00	EUR 44.859.601,00	EUR 23.472.960,00
		Umlaufvermögen	EUR 5.226.331,42	EUR 1.823.632,97	EUR 1.529.658,34
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 37.027.545,11	EUR 28.161.258,87	EUR 6.071.390,45
		Buchwert der Beteiligung	EUR 18.238.506,31	EUR 18.521.975,10	EUR 18.931.227,89

[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*** ***1160 Wien, Ottakringer Straße 189–191*** ***1160 Wien, Paltaufgasse 21–23***	***1120 Wien, Grünbergstraße 15***	***1210 Wien, Trillergasse 2, 2A*** ***1210 Wien, Trillergasse 2C*** ***1210 Wien, Trillergasse 4-6***
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 58.698.000,00	EUR 45.111.500,00	EUR 88.216.051,80
		Umlaufvermögen	EUR 3.947.126,67	EUR 1.752.677,57	EUR 2.937.373,54
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 36.101.599,17	EUR 21.270.374,21	EUR 69.637.944,52
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	*EUR 0,00*	*EUR 0,00*	*EUR 12.691.705,70*
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria [1]	*EUR 25.003.282,44*	*EUR 18.714.424,40*	*EUR 33.219.371,21*
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 58.580.604,00	EUR 45.066.388,50	EUR 87.912.500,37
		Umlaufvermögen	EUR 3.939.232,42	EUR 1.750.924,89	EUR 2.927.266,04
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 36.029.395,98	EUR 21.249.103,84	EUR 69.398.320,36
		Buchwert der Beteiligung	EUR 26.490.440,44	EUR 25.568.209,56	EUR 21.441.446,05

[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	25.237.045,00	EUR	15.850.000,00
		Umlaufvermögen	EUR	972.982,04	EUR	1.139.688,31
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR	18.819.888,28	EUR	7.065.577,43
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	*EUR*	*2.656.629,90*	*EUR*	*0,00*
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria [1)]	*EUR*	*7.708.922,78*	*EUR*	*5.680.258,89*
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR	25.186.570,91	EUR	15.818.300,00
		Umlaufvermögen	EUR	971.036,07	EUR	1.137.408,93
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR	18.782.248,50	EUR	7.051.446,27
		Buchwert der Beteiligung	EUR	7.375.358,48	EUR	9.904.262,66

[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 Einkaufszentrumserrichtungs 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	1.925.536,40	EUR	727.239,44	EUR	865.164,81
		Umlaufvermögen	EUR	42.780,35	EUR	40.407,89	EUR	40.344,74
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR	6.133,33	EUR	4.130,00	EUR	4.512,66
		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	1.925.536,40	EUR	727.239,44	EUR	865.164,81
		Umlaufvermögen	EUR	42.780,35	EUR	40.407,89	EUR	40.344,74
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR	6.133,33	EUR	4.130,00	EUR	4.512,66
		Kurswert der Beteiligung	EUR	1.962.183,42	EUR	763.517,33	EUR	900.996,89

[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	303.526,15	EUR	299.669,08	EUR	265.325,64
		Umlaufvermögen	EUR	39.954,23	EUR	37.626,38	EUR	37.626,38
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR	6.298,66	EUR	4.133,33	EUR	4.133,33
		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	303.526,15	EUR	299.669,08	EUR	265.325,64
		Umlaufvermögen	EUR	39.954,23	EUR	37.626,38	EUR	37.626,38
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR	6.298,66	EUR	4.133,33	EUR	4.133,33
		Kurswert der Beteiligung	EUR	337.181,72	EUR	333.162,13	EUR	298.818,69

[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 Projekt-entwicklungs- 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	904.767,81	EUR	2.329.014,25	EUR	417.691,20
		Umlaufvermögen	EUR	46.892,52	EUR	43.011,81	EUR	42.989,18
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR	6.504,00	EUR	4.133,33	EUR	6.530,66
		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	904.767,81	EUR	2.329.014,25	EUR	417.691,20
		Umlaufvermögen	EUR	46.892,52	EUR	43.011,81	EUR	42.989,18
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR	6.504,00	EUR	4.133,33	EUR	6.530,66
		Kurswert der Beteiligung	EUR	945.156,33	EUR	2.367.892,73	EUR	454.149,72

[1] Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft			RINV Glamas Beteiligungs GmbH		RINV Handelskai Beteiligungs GmbH		RINV Nurejew Wohnen Beteiligungs GmbH	
Firmensitz			1020 Wien, Rothschildplatz 4		1020 Wien, Rothschildplatz 4		1020 Wien, Rothschildplatz 4	
Firmenbuch			HG Wien, FN 516129p		HG Wien, FN 519997b		HG Wien, FN 522504p	
Stammkapital			EUR	35.000,00	EUR	35.000,00	EUR	35.000,00
Gesellschafter			***Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH***		***Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH***		***Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH***	
Anteil am Stammkapital			EUR	35.000,00	EUR	35.000,00	EUR	35.000,00
Anschaffungskosten der Beteiligung			EUR	35.000,00	EUR	35.000,00	EUR	35.000,00
Nebenkosten rd.			EUR	0,00	EUR	0,00	EUR	0,00
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile			2019		2019		2019	
Vermögenswerte			***Beteiligung an der Glamas Beteiligungs GmbH & Co „Alpha“ KG (5,50 %)***		***Beteiligung an der Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG (5,21 %)***		***Beteiligung an der Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG (5,21 %)***	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR	1.711.863,10	EUR	1.709.073,88	EUR	389.752,01
		Umlaufvermögen	EUR	41.609,57	EUR	40.371,14	EUR	38.508,69
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR	5.833,33	EUR	5.300,00	EUR	5.300,00
		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	1.711.863,10	EUR	1.709.073,88	EUR	389.752,01
		Umlaufvermögen	EUR	41.609,57	EUR	40.371,14	EUR	38.508,69
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR	5.833,33	EUR	5.300,00	EUR	5.300,00
		Kurswert der Beteiligung	EUR	1.747.639,34	EUR	1.744.145,02	EUR	422.960,70

[1] Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft			**RINV Nurejew Garagen Beteiligungs GmbH**	
Firmensitz			1020 Wien, Rothschildplatz 4	
Firmenbuch			HG Wien, FN 522503m	
Stammkapital			EUR	35.000,00
Gesellschafter			***Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH***	
Anteil am Stammkapital			EUR	35.000,00
Anschaffungskosten der Beteiligung			EUR	35.000,00
Nebenkosten rd.			EUR	0,00
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile			2019	
Vermögenswerte			***Beteiligung an der Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co KG (5,21 %)***	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR	32.070,49
		Umlaufvermögen	EUR	38.509,44
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR	5.300,00
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	*EUR*	*0,00*
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria [1)]	*EUR*	*0,00*
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR	32.070,49
		Umlaufvermögen	EUR	38.509,44
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR	5.300,00
		Kurswert der Beteiligung	EUR	65.279,93

[1)] Gesellschafterdarlehen

Anzahl der umlaufenden Anteile

Der Anteilsumlauf belief sich zum 01.10.2020 auf 173.279.333,33 Ausschüttungsanteile (ISIN AT0000634357), 121.983.484,62 Thesaurierungsanteile mit KESt-Abzug (ISIN AT0000A634365) und 3.937.351,00 Thesaurierungsanteile ohne KESt-Abzug (ISIN AT0000A05RD2).

Das Fondsvermögen betrug zum 01.10.2020 insgesamt EUR 3.976.354.923,92.

Nettobestandswert je Anteil

Zum 01.10.2020 wurde der Rechenwert eines Anteils (= Nettobestandswert je Anteil) für Ausschüttungsanteile mit EUR 11,57 sowie für Thesaurierungsanteile mit KESt-Abzug mit EUR 15,62 und für Thesaurierungsanteile ohne KESt-Abzug mit EUR 16,97 berechnet.

Wertpapierbestand

Während des Berichtszeitraumes getätigte Käufe und Verkäufe von Wertpapieren:

ISIN	Kurzbezeichnung	Zinsen	Käufe Nominale/Stück	Verkäufe Nominale/Stück
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
AT0000A1D2Y6	RLB TIROL ANL 15-20	–		5.000.000,00
AT0000A1D2Z3	Fund.BTV OBL 15-20/6 PP	–		5.000.000,00
AT0000A1EKP7	Fund.Var.BTVOBL15-20/12PP	–		5.000.000,00
AT0000A1EZR1	0.74 % HYPO TIROL PFBR 15-20	0,740		1.500.000,00
AT0000A1N9L6	OBLA KOMM. PFBR 16-20	–		20.000.000,00
AT0000A1TX46	RLB OOE FUND.SCHV. 17-20	–		10.000.000,00
AT000B049739	UCBA 0,625 % Hyppf 19/26	0,625		25.500.000,00
AT000B066352	RLB VLBG FUND.SCHV17-20/7	–		20.000.000,00
AT000B101068	0.46 % SPK OOE Fix Fd 15-20/1	0,460		2.000.000,00
XS1270771006	0.375 % KA FINANZ AG 15/20 MTN	0,375		60.000.000,00
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
AT0000A0XBR4	K 12000 VTI (in Stück)	–		45.936
AT0000A10S33	RI 500 VTI (in Stück)	–		50.405
AT0000A2E083	0.01 % RLB OOE FUN.SCHV20-25/297	0,010	15.000.000,00	
AT000B049796	0.25 % UCBA Hyppf 20/30	0,250	24.000.000,00	
Summen		**Nom.**	**39.000.000,00**	**170.900.000,00**
		Stück	**0**	**96.341**

Angaben zur Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung

Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung für das Rechnungsjahr 01.10.2019 – 30.09.2020

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	11,49	15,29	16,51
Ausschüttung am 11.12.2019 von EUR 0,24 entspricht 0,02122 Anteilen	EUR	0,2400		
Ausschüttung am 11.12.2019 von EUR 0,0848 entspricht 0,00597 Anteilen	EUR		0,0912	
Anteilswert am Ende des Rechnungsjahres	EUR	11,57	15,62	16,97
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung / Auszahlung erworbene Anteile	EUR	11,82	15,71	16,97
Nettoertrag pro Anteil	**EUR**	**0,33**	**0,42**	**0,46**
Wertentwicklung eines Anteils im Rechnungsjahr		**2,83 %**		

2. Gewinnermittlung

a) Wertpapiere und Barvermögen
(Wertpapier- u. Liquiditätsgewinn gem. § 14 Abs. 5 ImmoInvFG)

Zinserträge	EUR	4.258.236,60
	EUR	**4.258.236,60**

b) Bewirtschaftung der Immobilien
(Bewirtschaftungsgewinn gem. § 14 Abs. 3 ImmoInvFG)

Mieterträge und sonstige Objekterträge	EUR	116.941.843,01
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	EUR	– 23.390.507,41
Zinsaufwand Fremdfinanzierung	EUR	– 1.468.971,94
Sonstige Kosten	EUR	– 1.661.414,23
	EUR	**90.420.949,43**

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

Bewertungsdifferenzen der Immobilienanlagen (Aufwertung)	EUR	66.690.729,40
Bewertungsdifferenzen der Immobilienanlagen (Abwertung)	EUR	– 23.012.605,29
Veräußerungsgewinne; -verluste	EUR	64.116,23
Auflösung der Anschaffungsnebenkosten	EUR	– 9.601.625,12
Aufwertungsgewinn gesamt	EUR	34.140.615,22
Abzüglich Kürzung gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG	EUR	– 6.828.123,04
	EUR	**27.312.492,18**

d) Allgemeine Aufwendungen

Verwaltungsgebühr	EUR	–	35.517.862,31
Depotbankgebühr	EUR	–	5.919.643,72
Honorar Wirtschaftsprüfer	EUR	–	77.117,19
Kosten für Dienste externer Berater	EUR		–
Publizitätskosten	EUR	–	1.104,77
	EUR	**–**	**41.515.727,99**

e) Ertragsausgleich

Ertragsausgleich Mieten, Zinsen	EUR	–	96.523,24
	EUR	**–**	**96.523,24**
Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG	**EUR**		**80.379.426,98**
Gewinne aus dem Abgang von Wertpapieren	EUR		1.068.078,75
Verluste aus dem Abgang von Wertpapieren	EUR	–	1.490.736,11
Gewinne aus dem Verkauf von SWAPs und Futures	EUR		–
Verluste aus dem Verkauf von SWAPs und Futures	EUR		–
Ertragsausgleich auf realisierte Kursdifferenzen	EUR	–	4.500,72
Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG inkl. realisierter Kursverluste	**EUR**		**79.952.268,90**

3. Ermittlung Fondsergebnis

Kürzung gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG	EUR		6.828.123,04
Veränderung der nicht realisierten stillen Reserven (Gewinne) in SWAPs und Futures	EUR		–
Veränderung der nicht realisierten stillen Lasten (Verluste) in SWAPs und Futures	EUR		527.329,10
Veränderung der nicht realisierten stillen Reserven (Gewinne) in Wertpapieren	EUR	–	1.686.720,78
Veränderung der nicht realisierten stillen Lasten (Verluste) in Wertpapieren	EUR	–	505.397,61
Veränderung der nicht realisierten stillen Reserven (Gewinne) in Grundstücksgesellschaften [1)]	EUR		8.548.243,32
Veränderung der nicht realisierten stillen Lasten (Verluste) in Grundstücksgesellschaften [1)]	EUR		6.919,89
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	EUR		23.390.507,41
Abgrenzungen für Instandhaltungen	EUR	–	8.655.869,67
	EUR		**28.453.134,70**
Fondsergebnis gesamt	**EUR**		**108.405.403,60**

[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 – 1.686.720,78	EUR – 505.397,61	**EUR – 2.192.118,39**
Finanzderivate	EUR –	EUR 527.329,10	**EUR 527.329,10**
Grundstücksgesellschaften [1)]	EUR 8.548.243,32	EUR 6.919,89	**EUR 8.555.163,21**

	unrealisierte Gewinne	unrealisierte Verluste	**Gesamt**
Immobilien (inkl. Immobilien in Grundstücksgesellschaften)	EUR 66.690.729,40	EUR – 23.012.605,29	**EUR 43.678.124,11**

5. Entwicklung des Fondsvermögens

Fondsvermögen am Beginn des Rechnungsjahres (304.372.374,80 Anteile)	**EUR**	**3.985.721.664,95**
Ausgabe und Rücknahme von Anteilen		
Ausschüttung	EUR	– 53.746.081,64
Ausgaben von Anteilen	EUR	274.954.537,54
Rücknahme von Anteilen	EUR	– 338.980.600,52
Fondsergebnis gesamt	**EUR**	**108.405.403,60**
Fondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres (299.200.168,95 Anteile)	**EUR**	**3.976.354.923,92**

6. Verwendungs(Herkunfts-)rechnung

Gewinn gem. § 14 ImmoInvFG		EUR	80.379.426,98
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		EUR	1.577.441,31
Ausschüttungsfähiger Gewinn		**EUR**	**81.956.868,29**
Ausschüttung pro Anteil	0,2400		
Anzahl der Ausschüttungsanteile per 01.10.2020	173.279.333		
Ausschüttung am 14.12.2020 (Extag)		EUR	– 41.587.040,00
Gewinnanteil pro Thesaurierer Anteil	0,3149		
Ausschüttung pro Thesaurierungsanteil mit KESt Abzug	0,0859		
Anzahl der Thesaurierungsanteile mit KESt Abzug per 01.10.2020	121.983.485	EUR	– 10.478.381,33
Gewinnanteil pro Vollthesaurierer Anteil	0,3370		
Anzahl der Thesaurierungsanteile ohne KESt Abzug per 01.10.2020	3.937.351		
Gewinnübertrag Thesaurierungsanteile mit KESt Abzug auf Substanz		EUR	– 27.933.633,88
Gewinnübertrag Thesaurierungsanteile ohne KESt Abzug auf Substanz		EUR	– 1.326.735,46
Gewinnvortrag in die Folgeperiode		**EUR**	**631.077,62**

[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)	Nettobestandswert per Ende Rechnungsjahr	Immobilien und immobiliengleiche Rechte ohne Nebenkosten per Ende Rechnungsjahr	Wertveränderung im Rechnungsjahr	Ausschüttung je Anteil
2015/2016 *(01.10.2015–30.09.2016)*	3.113.037.590,86	2.056.684.032,53	2,62 %	0,2200
2016/2017 *(01.10.2016–30.09.2017)*	3.430.204.176,52	2.422.260.286,62	2,15 %	0,2200
2017/2018 *(01.10.2017–30.09.2018)*	3.651.466.461,31	2.698.252.667,92	2,51 %	0,2400
2018/2019 *(01.10.2018–30.09.2019)*	3.985.721.664,95	2.919.723.709,29	2,86 %	0,2400
2019/2020 *(01.10.2019–30.09.2020)*	3.976.354.923,92	3.042.278.305,67	2,83 %	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 16.12.2020 (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

REAL INVEST Austria (A)	30.09.2020			AT0000634357
	Privat-anleger	Betrieblicher Anleger – natürliche Person	Betrieblicher Anleger – juristische Person	Privat-stiftung
Fondsergebnis der Meldeperiode	EUR	EUR	EUR	EUR
Ergebnis aus Kapitalvermögen ohne Verrechnung Verlustvortrag	0,0052	0,0052	0,0052	0,0052
Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß § 14 Abs. 2 Z 1 und 2 ImmoInvFG	0,2276	0,2276	0,2276	0,2276
Zuzüglich				
Einbehaltene in- und ausländische Abzugsteuern auf Kapitaleinkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
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
Steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs 3 und 4 EStG aus ausgeschüttetem Gewinnvortrag	0,0000			0,0000
Nicht verrechenbarer Aufwand und Verlust aus Kapitalvermögen (Vortrag)	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 Zinserträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreie Dividenden				
Inlandsdividenden steuerfrei gem § 10 KStG			0,0000	0,0000
Auslandsdividenden steuerfrei gem §§ 10, 13 KStG			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
Erst bei Ausschüttung in Folgejahren steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs 3 und 4 EStG	0,0000			0,0000
verrechneter Verlustvortrag	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerpflichtige Einkünfte 3)	**0,2327**	**0,2327**	**0,2327**	**0,2327**
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	0,2327	0,2327		
Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	0,2327	0,2327
Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs 2 KStG)				0,2327
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	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ausschüttung (vor Abzug KESt), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	0,2400	0,2400	0,2400	0,2400
Korrekturbeträge 2)				
Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KESt-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)	0,2327	0,2327	0,2327	0,2327
Korrekturbetrag Ausschüttungen	0,2400	0,2400	0,2400	0,2400
Anrechenbare Quellensteuern aus				
Dividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Rückerstattbare Quellensteuern aus				
Dividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Begünstigte Beteiligungserträge				
Inlandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden			0,0000	0,0000
Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge, die dem KESt-Abzug unterliegen				
Zinsen	0,0052	0,0052	0,0052	0,0052
Auslandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Substanzgewinne	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)	0,1477	0,1477	0,1477	0,1477
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80 %)	0,0799	0,0799	0,0799	0,0799
Summe KESt-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds	0,2276	0,2276	0,2276	0,2276
KESt, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde 1)				
Inlandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt, die durch Steuerabzug erhoben wird 1)	**0,0640**	**0,0640**	**0,0640**	**0,0640**
KESt auf Erträge aus Kapitalvermögen abzüglich anrechenbare QuSt	0,0014	0,0014	0,0014	0,0014
KESt auf Erträge des Immobilienfonds	0,0626	0,0626	0,0626	0,0626

Steuerliche Behandlung je thesaurierender Anteilsschein

REAL INVEST Austria (T)		30.09.2020			AT0000634365
		Privat-anleger	Betrieblicher Anleger – natürliche Person	Betrieblicher Anleger – juristische Person	Privat-stiftung
Fondsergebnis der Meldeperiode		EUR	EUR	EUR	EUR
Ergebnis aus Kapitalvermögen ohne Verrechnung Verlustvortrag		0,0069	0,0069	0,0069	0,0069
Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß § 14 Abs. 2 Z 1 und 2 ImmoInvFG		0,3055	0,3055	0,3055	0,3055
Zuzüglich					
Einbehaltene in- und ausländische Abzugsteuern auf Kapitaleinkünfte		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
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
Steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs 3 und 4 EStG aus ausgeschüttetem Gewinnvortrag		0,0000			0,0000
Nicht verrechenbarer Aufwand und Verlust aus Kapitalvermögen (Vortrag)		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 Zinserträge		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreie Dividenden					
Inlandsdividenden steuerfrei gem § 10 KStG				0,0000	0,0000
Auslandsdividenden steuerfrei gem §§ 10, 13 KStG				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
Erst bei Ausschüttung in Folgejahren steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs 3 und 4 EStG		0,0000			0,0000
verrechneter Verlustvortrag		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerpflichtige Einkünfte	**3)**	**0,3125**	**0,3125**	**0,3125**	**0,3125**
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert		0,3125	0,3125		
Nicht endbesteuerte Einkünfte		0,0000	0,0000	0,3125	0,3125
Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs 2 KStG)					0,3125
Summe Ausschüttungen vor Abzug KESt ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen		**0,0859**	**0,0859**	**0,0859**	**0,0859**
In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis		0,2266	0,2266	0,2266	0,2266
Ausschüttung (vor Abzug KESt), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt		0,0859	0,0859	0,0859	0,0859
Korrekturbeträge	**2)**				
Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KESt-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)		0,3125	0,3125	0,3125	0,3125
Korrekturbetrag Ausschüttungen		0,0859	0,0859	0,0859	0,0859
Anrechenbare Quellensteuern aus					
Dividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Rückerstattbare Quellensteuern aus					
Dividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Begünstigte Beteiligungserträge					
Inlandsdividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden				0,0000	0,0000
Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge, die dem KESt-Abzug unterliegen					
Zinsen		0,0069	0,0069	0,0069	0,0069
Auslandsdividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Substanzgewinne		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)		0,1988	0,1988	0,1988	0,1988
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80 %)		0,1068	0,1068	0,1068	0,1068
Summe KESt-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds		0,3055	0,3055	0,3055	0,3055
KESt, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde	**1)**				
Inlandsdividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt, die durch Steuerabzug erhoben wird	**1)**	**0,0859**	**0,0859**	**0,0859**	**0,0859**
KESt auf Erträge aus Kapitalvermögen abzüglich anrechenbare QuSt		0,0019	0,0019	0,0019	0,0019
KESt auf Erträge des Immobilienfonds		0,0840	0,0840	0,0840	0,0840

Steuerliche Behandlung je vollthesaurierender Anteilsschein

REAL INVEST Austria (VT)	30.09.2020			AT0000A05RD2
	Privat-anleger	Betrieblicher Anleger – natürliche Person	Betrieblicher Anleger – juristische Person	Privat-stiftung
Fondsergebnis der Meldeperiode	EUR	EUR	EUR	EUR
Ergebnis aus Kapitalvermögen ohne Verrechnung Verlustvortrag	0,0076	0,0076	0,0076	0,0076
Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß § 14 Abs. 2 Z 1 und 2 ImmoInvFG	0,3268	0,3268	0,3268	0,3268
Zuzüglich				
Einbehaltene in- und ausländische Abzugsteuern auf Kapitaleinkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
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
Steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs 3 und 4 EStG aus ausgeschüttetem Gewinnvortrag	0,0000			0,0000
Nicht verrechenbarer Aufwand und Verlust aus Kapitalvermögen (Vortrag)	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 Zinserträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreie Dividenden				
Inlandsdividenden steuerfrei gem § 10 KStG			0,0000	0,0000
Auslandsdividenden steuerfrei gem §§ 10, 13 KStG			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
Erst bei Ausschüttung in Folgejahren steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs 3 und 4 EStG	0,0000			0,0000
verrechneter Verlustvortrag	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerpflichtige Einkünfte 3)	**0,3344**	**0,3344**	**0,3344**	**0,3344**
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	0,3344	0,3344		
Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	0,3344	0,3344
Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs 2 KStG)				0,3344
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	0,3344	0,3344	0,3344	0,3344
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)	0,3344	0,3344	0,3344	0,3344
Korrekturbetrag Ausschüttungen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Anrechenbare Quellensteuern aus				
Dividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Rückerstattbare Quellensteuern aus				
Dividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Begünstigte Beteiligungserträge				
Inlandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden			0,0000	0,0000
Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge, die dem KESt-Abzug unterliegen				
Zinsen	0,0076	0,0076	0,0076	0,0076
Auslandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Substanzgewinne	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)	0,2155	0,2155	0,2155	0,2155
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80 %)	0,1113	0,1113	0,1113	0,1113
Summe KESt-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds	0,3268	0,3268	0,3268	0,3268
KESt, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde 1)				
Inlandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt, die durch Steuerabzug erhoben wird 1)	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
KESt auf Erträge aus Kapitalvermögen abzüglich anrechenbare QuSt	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
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 2020, 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 beigefügte 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 2020 sowie der Ertragslage des Immobilienfonds 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 Immobilienfonds 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 Immobilienfonds.

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 04. Dezember 2020

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	100,31 % (30.09.2020)
Maximale Wert gemäß AIF-Commitment Methode (AIF-Nettomethode)	200 %
Höchster Wert gemäß AIF-Commitment Methode (AIF-Nettomethode) im Rechnungsjahr	108,40 % (30.09.2020)
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 82,45 %
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 keine 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.

Anlage

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 Erträgnisse) 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 Erträgnissen 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 Behaltedauer 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 auszuzahlen.
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 Vorschaurechnung

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

Grundsätze der Vorschaurechnung
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 Erträgnisverwendung
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.

Erträgnisverwendung bei Ausschüttungsanteilscheinen (Ausschütter)
Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträgnisse (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.

Erträgnisverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen mit KESt-Abzug (Thesaurierer)
Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträgnisse 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.

Erträgnisverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KESt-Abzug (Vollthesaurierer Inlands- und Auslandstranche)
Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträgnisse 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 Anteilinhabern 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.

Erträgnisverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KESt-Abzug (Vollthesaurierer Auslandstranche)
Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträgnisse 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 Anteilinhabern 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.

Anmerkung: Anhang gegenüber genehmigter Version entsprechend FMA Anforderung aktualisiert.

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 Internetsite zugänglich machen.

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

https://registers.esma.europa.eu/publication/searchRegister?core=esma_registers_upreg [1)]

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:	Mumbay
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 Brasiliera 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 Dezember 2020