



# **REAL INVEST Austria** **Mündelsicherer Immobilienfonds**

Rechenschaftsbericht zum 30. September 2021

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

# **REAL INVEST Austria.**

Mündelsicherer Immobilienfonds.

Rechenschaftsbericht zum 30. September 2021

## 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 2021	11
Ausblick und Strategie	11
Vermögensaufstellung zum 01.10.2021	12
Anzahl der umlaufenden Anteile	102
Nettobestandswert je Anteil	102
Wertpapierbestand	102
Angaben zur Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung	103
Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre	106
Ausschüttung je Anteil	106
Steuerliche Behandlung je Anteilsschein	107
Bestätigungsvermerk	111
Informationsangaben für Anleger gem. § 21 AIFMG	113
Publizitätsbestimmungen	113
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. Doris Schweighofer (stellvertretende Vorsitzende) ab 5.2.2021

Univ.Prof. DI Christoph M. Achammer

Mag. Dr. Maria Doralt

Dr. Bruno Ettenauer bis 14.3.2021

Mag. Marion Morales Albinana-Rosner

Mag. Ernst Vejdovszky ab 19.7.2021

### 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 Risikoübernahmepolitiken 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](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 2020 bis zum 30. September 2021 vor.

Das Fondsvolumen des REAL INVEST Austria hat sich im Berichtsjahr um rund EUR 349 Mio. auf rund EUR 4.325 Mio. erhöht. Das Immobilienvermögen stieg im selben Zeitraum von rund EUR 3.278 Mio. auf insgesamt rund EUR 3.499 Mio. (einschließlich der Immobilien in Grundstücksgesellschaften). Die Fondsstrategie ist weiterhin auf selektives Wachstum und Stabilität ausgerichtet. Die Liquidität im Fonds beträgt mit Ende des Rechnungsjahres rund EUR 1.107 Mio.

Der REAL INVEST Austria konnte auch im abgelaufenen Rechnungsjahr seine Marktführerschaft behaupten. Das Immobilienportfolio mit Schwerpunkt Wien ist nutzungsspezifisch ausgewogen, wobei der Investitionsgrad zum Stichtag 30. September 2021 rund 81 % beträgt.

Mit einer Fondsperformance von rund 2,5% und einer Ausschüttung von 24 Cent je Anteil weist der REAL INVEST Austria auch im siebzehnten Rechnungsjahr eine positive Wertentwicklung auf.

Das Fondsmanagement wird die Immobilienveranlagungsquote unter Berücksichtigung der auf Stabilität ausgerichteten Anlagestrategie weiterhin hoch halten.

### Nachhaltigkeit

Die Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH verpflichtet sich der UniCredit-Unternehmenskultur und den Werten Ethik und Respekt. Unser Bestreben immer „das Richtige zu tun“ ist unsere Maxime für die Interaktionen mit allen Stakeholdern, d.h. mit Investoren, Kundinnen und Kunden, Kolleginnen und Kollegen und den Communities, in denen die Real Invest Gruppe aktiv ist. Auf Basis dieses gruppenweiten Leitprinzips setzen wir eine gute Corporate Governance im Sinne einer verantwortungsvollen und nachhaltigen Unternehmensführung um. Nachhaltigkeit in den Bereichen Umwelt, Soziales und Governance stellen dabei ein wesentliches Element dar.

Durch den nachhaltigen Umgang mit Ressourcen wie bei der Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen durch Dienstreisen, Strom, Heizung, Wasser, Papier oder Abfall leisten wir unseren Beitrag zum Klimaschutz.

Im Bereich der von uns gemanagten Veranlagungsprodukte sehen wir es als eine unserer zentralen Verantwortung, die von uns verwalteten Immobilien im besten Interesse der Anlegerinnen und Anleger nachhaltig zu managen. Dabei kommt der Erfüllung von Nachhaltigkeitskriterien im Sinne der EU-Taxonomie-Verordnung immer mehr Bedeutung zu. Eine umfassende Analyse der Immobilien, die Definition von Maßnahmen und die Fixierung von Umsetzungszeiträumen stellt dabei allgemein eine zentrale Aufgabenstellung dar.

### 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. Seitens der Geschäftsführung der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH wurden umfassende Maßnahmen ergriffen, um die Auswirkungen auf den Fonds laufend zu evaluieren und rasch und effektiv agieren zu können. Diese werden auch in dem seit 22.11.2021 geltenden Lockdown fortgeführt.

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

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 6. Dezember 2021

## **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 einer Wohnbauprojektentwicklung in Wien konnte mit dem Erwerb eines Wohnbauentwicklungsprojektes in Stockerau 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 3.499 Mio. gesteigert hat. Insgesamt liegt die Immobilieninvestitionsquote bei rund 81 %.

## Investitionsstandorte in den Bundesländern (Auswahl)

Stand: 30.09.2021

**3100 St. Pölten** (Auszug)  
Wohn- und Geschäftshaus  
Kremser Landstraße 24 und 26



© CORAG / Fotostudio Huger

**1030 Wien** (Auszug)  
Wohnhaus Arsenal 12



**4020 Linz** (Auszug)  
Wohngebäude Hanuschstraße 30



**5020 Salzburg** (Auszug)  
Wohn- u. Geschäftsgebäude  
Gaswerkergasse 9



**6020 Innsbruck** (Auszug)  
Wohn- und Geschäftsgebäude  
Anton-Melzer-Straße 10



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



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

**Investitionsstandorte in Wien  
(Auswahl)**  
Stand: 30.09.2021



**17. Bezirk (Auszug)**  
Integrations- u. Sonderschule



**19. Bezirk (Auszug)**  
Universitäts-, Forschungs-  
und Bürogebäude



**20. Bezirk (Auszug)**  
Wohnpark



**14. Bezirk**  
Wohngebäude



**1. Bezirk**  
Bürohaus



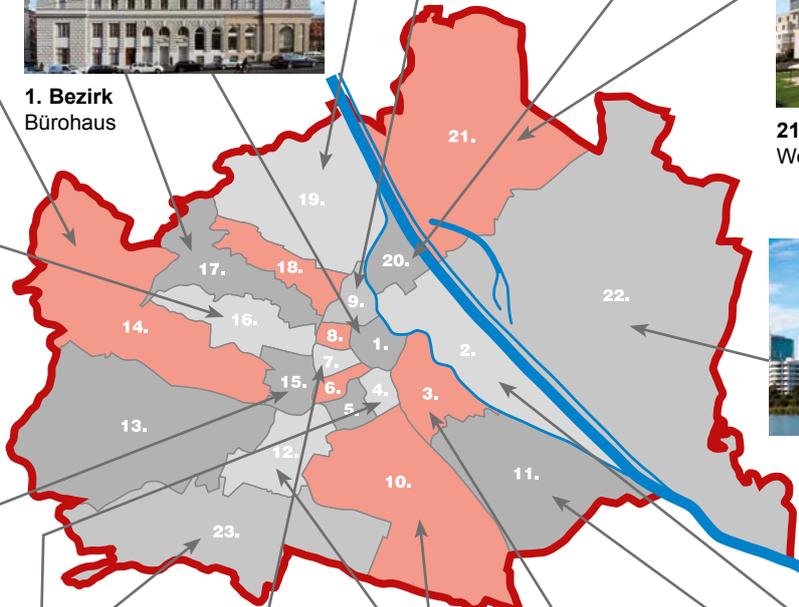
**9. Bezirk (Auszug)**  
Bürohaus



**21. Bezirk (Auszug)**  
Wohngebäude



**16. Bezirk (Auszug)**  
Wohn-, Büro- und  
Geschäftshaus



**22. Bezirk (Auszug)**  
Wohnhaus, Kindergarten,  
Garage



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



**7. Bezirk**  
Geschäfts- und Bürohaus



**3. Bezirk (Auszug)**  
Bürogebäude



**2. Bezirk (Auszug)**  
Wohn- und Geschäftsgebäude



**4. Bezirk**  
Wohn- und Geschäftshaus



**11. Bezirk (Auszug)**  
Bürogebäude



**23. Bezirk (Auszug)**  
Büro- und Geschäftsgebäude



**12. Bezirk (Auszug)**  
Wohn- und Geschäftshaus



**10. Bezirk (Auszug)**  
Wohn- und Geschäftshaus

## 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:

- 1110 Wien, Mailergasse 21 (rd. 8.100 m<sup>2</sup>)
- 2000 Stockerau, Bahnhofstraße 6–8 (rd. 7.300 m<sup>2</sup>)

Weiters konnten folgende Bauvorhaben erfolgreich abgeschlossen werden:

- 1110 Wien, Dittmannngasse 4
- 1210 Wien, Koloniestraße 35
- 1210 Wien, Leopoldauer Straße 131
- 1220 Wien, Barbara-Prammer-Allee 15
- 1220 Wien, Rosthornngasse 5
- 4020 Linz, Hanuschstraße 30
- 8020 Graz, Reininghauspark 2, Am Steinfeld 15 und 17, UNESCO Esplanade 10
- 8020 Graz, Reininghauspark 4 und 6, Am Steinfeld 19 und 21
- 6020 Innsbruck, Anton-Melzer-Straße 10

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.

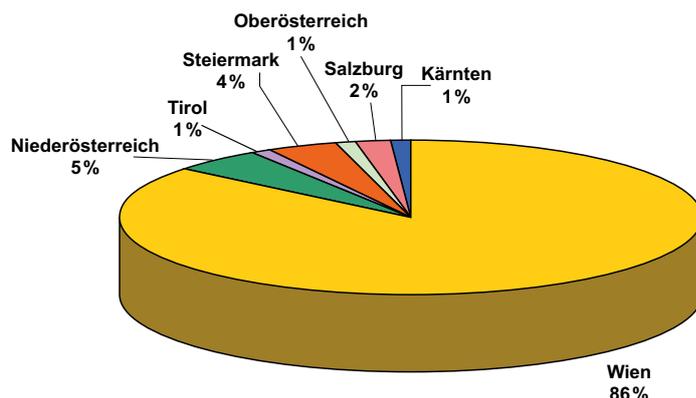
- **Handel, Büro- und Gewerbe**

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.

Im Rahmen des Starkregenereignisses vom 17.7.2021 kam es im „ORBI-Tower“, 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 13 zu einem Wassereintritt im 3. und 4. Untergeschoss. Trotz umgehend eingeleiteter Sicherungs- und Schadensminimierungsmaßnahmen wurden mehrere für den Betrieb des Gebäudes erforderliche technischen Anlagen zerstört, sodass das Gebäude aus heutiger Sicht im Laufe des Mai 2022 wieder in Betrieb genommen werden kann.

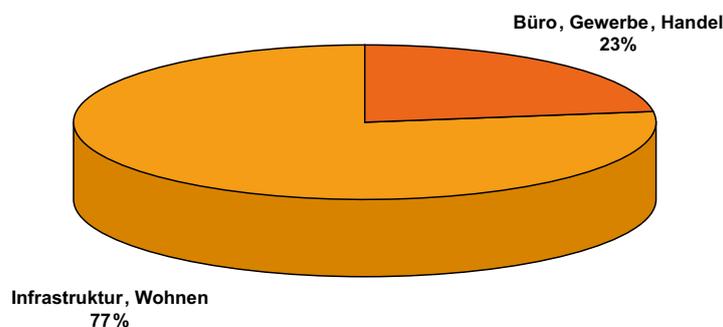
## Nutzflächenaufteilung nach Bundesländern (bezogen auf Verkehrswert)

Stand: 30.09.2021



## Flächenaufteilung nach Nutzungsart (bezogen auf Verkehrswert)

Stand: 30.09.2021



## Wesentliche Ereignisse nach dem 30. September 2021

Im November wurde der Ankauf des Wohnbauentwicklungsprojektes 1220 Wien, Effenbergplatz (rd. 14.700 m<sup>2</sup>) abgeschlossen.

Der mit 22.11.2021 in Kraft getretene Lockdown wird mit der gleichen Qualität und Sorgfalt gemanagt wie die bisherigen Lockdowns.

## Ausblick und Strategie

Die Fondsstrategie ist weiterhin auf selektives Wachstum und Stabilität ausgerichtet. 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 und hohe Vermietungsquote des Immobilienportfolios fortzusetzen, um die Grundlage für eine weiter positive Rechenwertentwicklung zu schaffen. Die Optimierung des Immobilienportfolios wird weiter fortgeführt werden.

Beim Neuankauf von Immobilien werden nachhaltige Kriterien – in Bezug auf Umweltverträglichkeit als auch soziale Komponenten – sowie Wirtschaftlichkeit in einem ausgewogenen Verhältnis berücksichtigt. Gleichzeitig werden wir eine umfassende Analyse des bestehenden Immobilienportfolios vornehmen, um etwaige Maßnahmen zur Erreichung von Nachhaltigkeitszielen definieren zu können.

Die weitere Entwicklung der globalen Wirtschaftslage ist 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 01.10.2021 <sup>1)</sup>

### 1. Wertpapiere

Anleihen lautend auf EUR, Emissionsland Österreich

ISIN	Bezeichnung	Zinssatz	Nominale/Stück	Kurswert	%-Anteil am Fonds- vermögen
<b>a) Wertpapiere, die zur amtlichen Notierung an einer Wertpapierbörse zugelassen sind:</b>					
AT000B049747	0.01 % UCBA 0,01 % ÖPFE 2019/2022	0,010 %	75.000.000,00	75.132.750,00	1,74 %
AT0000A25ZL6	FRN TIROL HYP.PF.BR. 19-22	0,071 %	40.000.000,00	40.063.600,00	0,93 %
XS1958644624	0 % HYPO NOE PFBR 19-22	0,000 %	30.000.000,00	30.057.000,00	0,69 %
AT000B049796	0.25 % UCBA Hyppf 20/30	0,250 %	24.000.000,00	24.340.800,00	0,56 %
XS1495631993	0.375 % RLB OOE FUND.SCHV16-26	0,375 %	18.800.000,00	19.325.084,00	0,45 %
XS2013520023	0.625 % BAWAG PSK COV NTS19/34	0,625 %	15.500.000,00	16.085.125,00	0,37 %
XS1551294926	0.75 % BAWAG PSK EO-COV NTS17/27	0,750 %	14.600.000,00	15.317.006,00	0,35 %
AT000B049788	0.25 % UCBA Hyppf 19/27	0,250 %	14.000.000,00	14.314.020,00	0,33 %
XS2024602240	0.1 % ASFINAG 19/29 MTN	0,100 %	10.500.000,00	10.590.825,00	0,24 %
AT000B101365	FRN SPK OOE FD 19-24/2	0,000 %	10.000.000,00	10.067.700,00	0,23 %
XS1369268534	0.375 % BAWAG P.S.K. 16/22 MTN	0,375 %	7.100.000,00	7.124.779,00	0,16 %
XS1999728394	0.25 % HYP.VBG. PF. 19-27	0,250 %	4.500.000,00	4.589.730,00	0,11 %
<b>b) Wertpapiere, die auf einem anderen geregelten Markt gehandelt werden:</b>					
AT0000A26Q45	0.04 % RLB TIROL ANL 19/22	0,040 %	50.000.000,00	50.224.500,00	1,16 %
AT0000A26HT5	0.01 % EHBB PFANDBR. 19/22	0,010 %	30.000.000,00	30.054.300,00	0,69 %
AT0000A286M2	FRN EG HYP.PF 19-24 CBP S1	0,000 %	30.000.000,00	29.979.300,00	0,69 %
AT0000A2QKM6	0.01 % RLB TIROL ANL 21-26	0,010 %	25.000.000,00	25.314.000,00	0,59 %
AT0000A2R978	0.01 % HYP.VBG. PF. 21-26	0,010 %	25.000.000,00	25.307.750,00	0,59 %
AT0000A2SL32	0.01 % RLB OOE FUND.SCHV. 21-26	0,010 %	25.000.000,00	25.287.500,00	0,58 %
AT0000A1PDZ7	0.95 % EHBB PFBR 16-31	0,950 %	20.000.000,00	21.228.200,00	0,49 %
AT0000A2RAF9	0.01 % EHBB PFANDBR. 21/26	0,010 %	20.000.000,00	20.326.600,00	0,47 %
AT0000A2SKP5	0.01 % HYPO TIROL PFBR 21-26	0,010 %	20.000.000,00	20.219.600,00	0,47 %
AT0000A2T438	BSPK HYPO.PFANDBR. 21-26	0,010 %	20.000.000,00	20.256.800,00	0,47 %
AT0000A1X8Q5	1.6 % Fund. BTV OBL 17-32/18 PP	1,600 %	15.000.000,00	16.572.450,00	0,38 %
AT0000A2E083	0.01 % RLB OOE FUN.SCHV20-25/297	0,010 %	15.000.000,00	15.133.050,00	0,35 %
AT0000A2RAM5	BSPK HYPO.PFANDBR. 21-25	0,010 %	15.000.000,00	15.184.350,00	0,35 %
AT0000A20DL4	FRN BKS FUND OBL.18-28/5/PP	0,000 %	10.000.000,00	10.192.200,00	0,24 %
XS1550203183	0.625 % EG MOR.PFBR 17-27/1544	0,625 %	10.000.000,00	10.431.200,00	0,24 %
AT0000A1FHN5	FRN RLB OOE FUND.SCH.15-22/09	0,000 %	10.000.000,00	10.025.300,00	0,23 %
AT0000A20CE1	FRN Fund BTV GMFL 18-28/4 PP	0,000 %	10.000.000,00	10.130.400,00	0,23 %
AT0000A2RAL7	BSPK HYPO.PFANDBR. 21-24	0,010 %	10.000.000,00	10.112.700,00	0,23 %
AT0000A2SUL3	0.01 % OBLA PFBR 21/28	0,010 %	10.000.000,00	10.013.500,00	0,23 %
AT0000A28LP1	0.335 % OOE.OEF.PF.19-29/15	0,335 %	10.000.000,00	10.145.500,00	0,23 %
AT0000A1FJ24	FRN RLB TIROL ANL 15-22	0,000 %	5.000.000,00	5.012.950,00	0,12 %
AT000B101142	FRN SPK OOE SCHV 15-25/9	0,000 %	5.000.000,00	5.055.550,00	0,12 %
XS1613238457	0.375 % VBG. HYP. PF. 17-24	0,375 %	5.000.000,00	5.104.400,00	0,12 %
AT0000A286W1	0.875 % EG MOR.PFBR 19-34/S2	0,875 %	4.500.000,00	4.813.785,00	0,11 %
AT0000A0XBR4	K 12000 VTI (in Stück)	0,000 %	437.000,00	44.224.400,00	1,02 %
AT0000A10S33	RI 500 VTI (in Stück)	0,000 %	1.220.500,00	119.889.715,00	2,77 %
<b>Summe Wertpapiere</b>		<b>Nominale Stück</b>	<b>663.500.000,00 1.657.500</b>	<b>837.248.419,00</b>	<b>19,36 %</b>

<sup>1)</sup> Den im Rechenschaftsbericht ausgewiesenen Zahlen zum 30. September 2021 wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom 01. Oktober 2021 (erster Bankarbeitstag nach Ende des Rechnungsjahres) und 01. Oktober 2020 (betreffend Vorjahreszahlen) zugrunde gelegt.

## 2. Immobilien und Immobiliengleiche Rechte<sup>1)</sup>

### 2.1. Immobilien im Direktbestand

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert <sup>2)</sup> per 01.10.2021 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1010 Wien, Schottenring 19	84.739.643,26	86.360.000,00	2,00 %
1020 Wien, Krakauer Straße 12 und 14	17.766.100,31	22.227.987,26	0,51 %
1020 Wien, Lassallestraße 9	42.300.000,00	43.922.000,00	1,02 %
1020 Wien, Leopold-Moses-Gasse 4	16.330.834,23	20.450.000,00	0,47 %
1020 Wien, Leystraße 157–159	14.417.470,26	16.005.000,00	0,37 %
1020 Wien, Obere Donaustraße 21	14.039.669,94	23.681.907,32	0,55 %
1020 Wien, Obere Donaustraße 33	14.336.000,00	15.430.000,00	0,36 %
1030 Wien, Dr.-Bohr-Gasse 9	41.960.559,28	39.900.000,00	0,92 %
1030 Wien, Rennweg 46–50	44.300.000,00	45.995.500,00	1,06 %
1030 Wien, Rennweg 88	11.999.806,10	12.570.000,00	0,29 %
1040 Wien, Schäffergasse 18–20	10.250.000,00	12.355.000,00	0,29 %
1070 Wien, Mariahilfer Straße 116	28.000.000,00	36.145.000,00	0,84 %
1090 Wien, Peregringasse 2 <sup>3)</sup>	18.503.148,12	19.460.000,00	0,45 %
1090 Wien, Peregringasse 4 <sup>3)</sup>	19.318.763,71	19.650.000,00	0,45 %
1090 Wien, Wasagasse 2 <sup>3)</sup>	20.660.705,62	23.250.000,00	0,54 %
1100 Wien, Bernhardtstalgasse 45 und 45A	14.768.730,20	17.935.000,00	0,41 %
1100 Wien, Favoritenstraße 81	11.493.002,30	13.717.000,00	0,32 %
1100 Wien, Holbeingasse 6	11.712.582,00	14.279.000,00	0,33 %
1100 Wien, Humboldtgasse 38	6.197.200,90	6.284.000,00	0,15 %
1100 Wien, Laxenburger Straße 18	18.071.077,00	21.641.333,33	0,50 %
1100 Wien, Raxstraße 2 und 4, Laxenburger Straße 102	26.617.537,36	30.489.112,50	0,70 %
1100 Wien, Sonnwendgasse 23	18.723.419,56	21.350.000,00	0,49 %
1100 Wien, Susi-Nicoletti-Weg 13	24.054.000,00	29.973.000,00	0,69 %
1110 Wien, Dittmannngasse 4	23.231.290,38	24.540.000,00	0,57 %
1110 Wien, Gattergasse 2A	13.693.462,67	14.825.500,00	0,34 %
1110 Wien, Lorystraße 45	89.042.700,00	90.151.000,00	2,08 %
1110 Wien, Mailergasse 21	35.867.992,00	36.140.000,00	0,84 %
1110 Wien, Medwedweg 3	13.225.870,19	15.635.000,00	0,36 %
1110 Wien, Medwedweg 14	32.870.000,00	32.850.000,00	0,76 %
1110 Wien, Nussbaumallee 4 und 6	15.375.100,08	21.338.000,00	0,49 %
1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 170	39.725.375,21	49.330.500,00	1,14 %
1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 174	1.601.768,91	1.457.500,00	0,03 %
1120 Wien, Bonygasse 2, 8, 10, 12	14.275.794,30	14.940.000,00	0,35 %
1120 Wien, Dörfelstraße 6–8	6.961.247,16	6.860.000,00	0,16 %
1120 Wien, Hohenbergstraße 58 und 60	24.300.420,00	26.481.000,00	0,61 %
1120 Wien, Tanbruckgasse 34	6.813.134,89	7.238.500,00	0,17 %
1120 Wien, Wagenseilgasse 5–7	20.823.369,82	25.184.500,00	0,58 %
1140 Wien, Hütteldorfer Straße 213	16.402.411,54	18.024.000,00	0,42 %
1150 Wien, Giselhergasse 1, 3 und 5	20.410.178,40	28.997.006,00	0,67 %
1150 Wien, Hofmoklgasse 1–5	7.177.713,59	9.213.000,00	0,21 %
1150 Wien, Meiselstraße 8	22.410.385,39	30.828.675,00	0,71 %
1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35–37	5.872.711,87	7.705.000,00	0,18 %
1160 Wien, Lobmeyrgasse 5–7	16.932.820,19	27.865.000,00	0,64 %
1160 Wien, Sandleitengasse 15, 17, 37	7.780.208,52	13.777.500,00	0,32 %
1160 Wien, Seeböckgasse 59	6.850.000,00	9.455.000,00	0,22 %
1170 Wien, Geblergasse 22, 24–26	9.500.000,00	11.177.500,00	0,26 %
1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 218, 220–222	26.900.000,00	23.862.000,00	0,55 %
1190 Wien, Muthgasse 56–58	4.562.549,77	7.002.500,00	0,16 %
1200 Wien, Dresdner Straße 34–44	44.713.943,85	57.261.285,50	1,32 %
1200 Wien, Innstraße 23 und 23A	12.985.167,32	14.363.500,00	0,33 %
1200 Wien, Kornhäuselgasse 3–9	59.464.298,61	78.461.631,11	1,81 %

<sup>1)</sup> Darstellung der einzelnen Immobilien ab Seite 19.

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

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

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert <sup>1)</sup> per 01.10.2021 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1210 Wien, Franz-Jonas-Platz 10–12	10.920.026,55	15.680.000,00	0,36 %
1210 Wien, Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29	9.858.923,37	11.096.500,00	0,26 %
1210 Wien, Hopfengasse 5–7	18.636.765,76	23.535.000,00	0,54 %
1210 Wien, Koloniestraße 35	32.068.701,50	32.838.500,00	0,76 %
1210 Wien, Leopoldauer Straße 131	44.064.683,05	46.140.000,00	1,07 %
1210 Wien, Leopoldauer Straße 163	32.089.944,00	41.186.558,00	0,95 %
1210 Wien, Prager Straße 105 und 109	33.537.284,35	37.485.000,00	0,87 %
1210 Wien, Schloßhofer Straße 19 und 21	8.717.500,00	10.145.000,00	0,23 %
1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 87	17.928.607,35	22.996.723,50	0,53 %
1220 Wien, Barbara-Prammer-Allee 15	19.751.400,00	20.145.000,00	0,47 %
1220 Wien, Benjowskigasse 44 und 46	10.443.912,93	10.511.500,00	0,24 %
1220 Wien, Erzherzog-Karl-Straße 195–197	17.920.922,28	20.848.646,00	0,48 %
1220 Wien, Kagraner Platz 26	53.188.209,50	53.587.000,00	1,24 %
1220 Wien, Kaisermühlenstraße 14	17.962.983,02	20.386.500,00	0,47 %
1220 Wien, Lavaterstraße 6–8	26.483.603,12	28.478.500,00	0,66 %
1220 Wien, Rosthorngasse 5	19.378.525,00	19.580.500,00	0,45 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3	15.100.223,33	22.098.500,00	0,51 %
1220 Wien, Tokiostraße 3	14.954.474,63	29.350.000,00	0,68 %
1220 Wien, Tokiostraße 12	9.000.000,00	11.991.500,00	0,28 %
1220 Wien, Wagramer Straße 4	6.751.972,94	9.790.000,00	0,23 %
1230 Wien, Gregorygasse 10	9.949.094,89	10.750.000,00	0,25 %
1230 Wien, Perfektastraße 69	11.250.000,00	12.485.000,00	0,29 %
2000 Stockerau, Bahnhofstraße 6–8	27.066.338,13	27.350.000,00	0,63 %
2700 Wiener Neustadt, Gymelsdorfer Gasse 48a und 50	22.181.851,33	24.820.000,00	0,57 %
3100 St. Pölten, Jahnstraße 15	23.150.000,00	21.710.000,00	0,50 %
3100 St. Pölten, Julius-Raab-Promenade 31, 33, 35	44.809.668,50	38.904.500,00	0,90 %
3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 24 und 26	14.713.000,00	14.482.000,00	0,33 %
3100 St. Pölten, Widerinstraße 18, 18A, 18B	16.200.000,00	16.212.500,00	0,37 %
3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11–13	3.844.699,12	3.200.000,00	0,07 %
4020 Linz, Hanuschstraße 30	16.022.767,16	16.100.500,00	0,37 %
4020 Linz, Lastenstraße 36	8.250.982,08	8.916.666,67	0,21 %
4040 Linz, Freistädter Straße 31–35	17.002.361,29	18.150.000,00	0,42 %
4040 Linz, Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2–4	8.494.562,17	8.575.000,00	0,20 %
5020 Salzburg, Gaswerkergasse 9	13.817.023,74	16.874.000,00	0,39 %
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 2A	5.670.000,00	5.810.000,00	0,13 %
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 6 und 8	5.900.000,00	6.215.000,00	0,14 %
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 8A	4.800.000,00	5.100.000,00	0,12 %
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10 und 12	6.460.000,00	6.455.000,00	0,15 %
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10A–10D	17.620.000,00	18.285.000,00	0,42 %
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	9.520.000,00	0,22 %
6020 Innsbruck, Anton-Melzer-Straße 10	14.400.000,00	14.465.000,00	0,33 %
6020 Innsbruck, Grabenweg 64	13.186.850,00	13.666.000,00	0,32 %
6020 Innsbruck, Museumstraße 32–34	24.744.000,00	23.645.000,00	0,55 %
8020 Graz, Reininghauspark 2, Am Steinfeld 15, 17, UNESCO Esplanade 10	43.497.000,00	42.088.000,00	0,97 %
8020 Graz, Reininghauspark 4 und 6, Am Steinfeld 19, 21	44.173.000,00	42.882.500,00	0,99 %
8053 Graz, Grottenhofstraße 5, 7, 9, 9a und 9b	17.836.097,12	18.670.500,00	0,43 %
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 29 und 29a	2.601.000,00	2.603.000,00	0,06 %
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35a, 35b	6.642.555,27	6.478.000,00	0,15 %
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 37, 37a, 39 und 39a	6.770.074,07	6.524.000,00	0,15 %
8055 Graz, Brauquartier 19 und 21	13.068.000,00	13.150.000,00	0,30 %
9020 Klagenfurt, Radetzkystraße 30, 32, 34, 36, Karnerstraße 5, 7, 9	2.972.031,87	6.078.500,00	0,14 %
9020 Klagenfurt, Südring 221–223	6.930.000,00	7.043.000,00	0,16 %
9020 Klagenfurt, Wurzelgasse 26–40	9.006.992,29	9.560.000,00	0,22 %
<b>Summen</b>	<b>2.041.577.551,27</b>	<b>2.284.860.532,19</b>	<b>52,83 %</b>

<sup>1)</sup> 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 <sup>1)</sup> (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert <sup>1) 2)</sup> per 01.10.2021 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1020 Wien, Olympiaplatz 2 Stadion Center Einkaufszentrumserrichtungs GmbH & Co KG	105.036.510,59	98.580.000,00	2,28 %
1020 Wien, Vorgartenstraße 116, 116A, 118 und 118A NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	32.719.408,76	39.925.500,01	0,92 %
1020 Wien, Walcherstraße 11 und 11A Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG	47.893.779,20	53.308.666,67	1,23 %
1030 Wien, Arsenal 12 SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG	22.841.492,00	26.905.500,00	0,62 %
1030 Wien, Arsenal 15 SENORA Immobilien Zwei GmbH & Co KG	8.811.072,00	9.733.500,00	0,23 %
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 4 CR Erdberg Fünf GmbH & Co. KG	16.443.022,89	18.450.000,00	0,43 %
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 6 CR Erdberg Vier GmbH & Co. KG	18.496.494,78	18.885.000,01	0,44 %
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 13 ORBI Tower GmbH & Co KG	103.420.980,72	104.105.000,00	2,41 %
1100 Wien, Am Hauptbahnhof 2 HÖSBA Projektentwicklungs- u. -verwertungsgesellschaft m.b.H. & Co KG	134.627.281,67	154.713.333,33	3,58 %
1110 Wien, Guglgasse 15 und 17 Sopranus Liegenschaftsverwaltungs GmbH & Co. KG	75.650.726,90	81.885.666,66	1,89 %
1190 Wien, Muthgasse 11 Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co "Alpha" KG	78.924.511,83	80.602.666,66	1,86 %
1200 Wien, Handelskai 78-86 Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG	38.376.653,40	52.856.480,67	1,22 %
1200 Wien, Handelskai 102-112 Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG	39.520.750,66	56.279.379,00	1,30 %
1220 Wien, Quadenstraße 73 NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	25.511.099,72	28.455.245,00	0,66 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1 Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co. KG	14.415.745,95	17.533.500,00	0,41 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 5 Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co. KG	6.235.993,81	7.718.000,00	0,18 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 7 Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co. KG	1.378.038,27	2.030.000,00	0,05 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1,5,9 – Garagen Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co. KG	6.447.800,00	7.320.000,00	0,17 %
<b>Summen</b>	<b>776.751.363,15</b>	<b>859.287.438,01</b>	<b>19,87 %</b>

<sup>1)</sup> Ausweis entsprechend der direkt dem Fonds sowie der im Eigentum des Fonds stehenden Komplementärgesellschaften zuzurechnenden Beteiligungsquote.

<sup>2)</sup> 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 <sup>1)</sup> (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert <sup>1) 2)</sup> per 01.10.2021 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1020 Wien, Lassallestraße 3 A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- u. Vermietungsg.m.b.H.	42.325.180,00	50.803.190,00	1,17 %
1020 Wien, Walcherstraße 13, 13A A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- u. Vermietungsg.m.b.H.	349.299,43	479.040,00	0,01 %
1030 Wien, Aspangstraße 14–16 EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	7.699.566,53	9.175.612,00	0,21 %
1030 Wien, Campus-Vienna-Biocenter 5 TC – QUINTA Immobilienerrichtungsgesellschaft m.b.H.	21.756.400,00	24.426.050,00	0,56 %
1030 Wien, Fred-Zinnemann-Platz 2 und 3 EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	31.268.710,05	35.908.539,00	0,83 %
1030 Wien, Markhofgasse 1–9 WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	25.406.829,09	33.258.350,00	0,77 %
1120 Wien, Grünbergstraße 15 RI Business Office West GmbH	41.035.567,86	45.485.968,50	1,05 %
1160 Wien, Ottakringer Straße 189–191 WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	3.415.707,00	3.662.660,00	0,08 %
1160 Wien, Paltaufgasse 21–23 WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	17.691.914,59	21.746.420,00	0,50 %
1210 Wien, Trillergasse 2, 2A Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH	13.620.597,34	19.816.575,72	0,46 %
1210 Wien, Trillergasse 2C Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH	19.438.560,96	20.894.852,55	0,48 %
1210 Wien, Trillergasse 4 Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH	39.572.970,65	47.400.332,28	1,10 %
1220 Wien, Flugfeldstraße 2–4 Real Invest "Atlas" Immobilienerrichtungs- und beteiligungs GmbH	22.022.285,60	25.636.059,13	0,59 %
3250 Wieselburg, Wiener Straße 3 Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	14.501.295,43	15.908.120,00	0,37 %
<b>Summen</b>	<b>300.104.884,53</b>	<b>354.601.769,18</b>	<b>8,20 %</b>
<b>Summen Immobilien</b>	<b>3.118.433.798,95</b>	<b>3.498.749.739,38</b>	<b>80,90 %</b>

<sup>1)</sup> Ausweis entsprechend der dem Fonds zuzurechnenden Beteiligungsquote.

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

## 2.4. Beteiligung an Grundstücks-Kapitalgesellschaften bzw. Komplementärgesellschaften<sup>1)</sup>

Objekt	Anschaffungskosten <sup>2)</sup> (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert <sup>3)</sup> per 01.10.2021 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
A2-Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsges.m.b.H.	2.234.837,87	18.927.927,08	0,44 %
Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	4.651.188,49	10.513.633,53	0,24 %
Eurogate Projektentwicklung Area ZETA GmbH	9.040.031,68	19.392.269,56	0,45 %
Real Invest "Atlas" Immobilienerrichtungs- und -beteiligungs GmbH	37.425,00	8.118.395,50	0,19 %
RI Business Office West GmbH	14.511.900,83	27.214.701,69	0,63 %
TC Quinta Immobilienerrichtungsgesellschaft m.b.H.	10.941.943,00	20.854.050,96	0,48 %
WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	5.770.698,00	27.968.156,08	0,65 %
Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	122.975,99	24.503.103,75	0,57 %
RINV CR Fünf Beteiligungs GmbH	35.000,00	347.659,26	0,01 %
RINV CR Vier Beteiligungs GmbH	35.000,00	302.480,10	0,01 %
RINV Glamis Beteiligungs GmbH	35.000,00	1.761.196,16	0,04 %
RINV Handelskai Beteiligungs GmbH	35.000,00	2.077.811,96	0,05 %
RINV HÖSBA Beteiligungs GmbH	35.000,00	2.629.292,75	0,06 %
RINV NBHF Beteiligungs GmbH	35.000,00	823.356,01	0,02 %
RINV Nurejew Wohnen Beteiligungs GmbH	35.000,00	553.434,37	0,01 %
RINV Nurejew Garagen Beteiligungs GmbH	35.000,00	113.829,98	0,00 %
RINV ORBI Beteiligungs GmbH	35.000,00	921.518,88	0,02 %
RINV Park Lane Beteiligungs GmbH	35.000,00	965.949,55	0,02 %
RINV Senora Beteiligungs GmbH	35.000,00	369.313,16	0,01 %
RINV Sopranus Beteiligungs GmbH	35.000,00	592.015,67	0,01 %
RINV Stadioncenter Beteiligungs GmbH	35.000,00	1.857.299,34	0,04 %
Summe Beteiligungsansatz Grundstückskapitalgesellschaften		170.807.395,34	3,95 %
abzüglich der davon bereits in Punkt 2.2. und 2.3. ausgewiesenen Immobilienwerte		-399.608.599,58	-9,24 %
<b>Summen</b>	<b>47.766.000,86</b>	<b>-228.801.204,24</b>	<b>-5,29 %</b>
Nebenkosten (im Zusammenhang mit dem Erwerb von Immobilien und Grundstücksgesellschaften – soweit noch nicht abgeschrieben)		50.580.993,03	1,17 %
<b>Summe Immobilien und Immobiliengleiche Rechte</b>		<b>3.320.529.528,17</b>	<b>76,78 %</b>

<sup>1)</sup> Detailausführungen siehe Seite 94.

<sup>2)</sup> Ausweis entsprechend der dem Fonds zuzurechnenden Beteiligungsquote.

<sup>3)</sup> Verkehrswerte ohne Berücksichtigung der Anschaffungsnebenkosten.

### 3. Bankguthaben/Forderungen

EUR-Guthaben	270.088.441,29	6,24 %
Darlehen an Grundstücks-Kapitalgesellschaften	117.135.000,00	2,71 %
Darlehen an Grundstücks-Kommanditgesellschaften	108.024.910,93	2,50 %
sonstige Forderungen	95.394.401,86	2,21 %
<b>Summe Bankguthaben/Forderungen</b>	<b>590.642.754,08</b>	<b>13,66 %</b>

### 4. Sonstige Vermögenswerte

Verrechnungssaldo Instandhaltungsvorsorge gem. § 31 WEG	6.609.011,53	0,15 %
Zinsansprüche Wertpapiere, Konten, Grundstücks-Kapitalgesellschaften	1.999.494,78	0,05 %
sonstige Vermögenswerte	443.333,97	0,01 %
<b>Summe sonstige Vermögenswerte</b>	<b>9.051.840,28</b>	<b>0,21 %</b>

<b>Vermögenswerte gesamt</b>	<b>4.757.472.541,53</b>	<b>110,00 %</b>
------------------------------	-------------------------	-----------------

### 5. Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensminderungen

#### Verbindlichkeiten aus

1. Krediten	– 82.941.096,28	– 1,92 %
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	– 152.244.611,86	– 3,52 %
3. Grundstücksbewirtschaftung	– 58.495.670,77	– 1,35 %
4. anderen Gründen	– 126.717.902,60	– 2,93 %

#### Rückstellungen

1. sonstige Rückstellungen	– 1.868.646,05	– 0,04 %
----------------------------	----------------	----------

#### Sonstige Vermögensminderungen/Abgrenzungen

1. SWAP Geschäfte	– 884.568,82	– 0,02 %
2. Abgrenzung geplanter Instandhaltungen	– 9.028.666,48	– 0,21 %
3. Zinsabgrenzung Fremdfinanzierung	– 255.961,45	– 0,01 %
4. Zinsabgrenzung Swap	– 108.765,22	0,00 %
5. Kautionen	– 39.522,00	0,00 %

<b>Summe Verbindlichkeiten u. sonstige Vermögensminderungen</b>	<b>– 432.585.411,53</b>	<b>– 10,00 %</b>
---	-------------------------	------------------

#### Veränderung der Verbindlichkeiten im Berichtszeitraum

	01.10.2020	01.10.2021	Veränderung
Verbindlichkeiten aus Krediten	– 77.186.068,17	– 82.941.096,28	– 5.755.028,11
sonstige Verbindlichkeiten	– 370.973.335,66	– 337.458.185,23	33.515.150,43

<b>Fondsvermögen</b>	<b>4.324.887.130,00</b>	<b>100,00 %</b>
----------------------	-------------------------	-----------------

<b>Umlaufende Anteile</b>		<b>320.706.863,41</b>
<b>davon Ausschütter</b>		<b>183.803.982,53</b>
<b>Rechenwert je Anteil</b>	<b>EUR</b>	<b>11,62</b>
<b>davon Thesaurierer</b>		<b>133.191.685,88</b>
<b>Rechenwert je Anteil</b>	<b>EUR</b>	<b>15,94</b>
<b>davon Vollthesaurierer</b>		<b>3.711.195,00</b>
<b>Rechenwert je Anteil</b>	<b>EUR</b>	<b>17,41</b>

## Immobilien und immobilienähnliche Rechte

		<b>1010 Wien Schottenring 19</b>	<b>1020 Wien Krakauer Straße 12 und 14</b>
			
<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	2.047 m <sup>2</sup>	3.871 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1878, Generalsanierung 2012–2014	2013
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2016	2010
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 84.739.643,26 rd. EUR 6.475.700,00 EUR 91.215.343,26	EUR 17.766.100,31 rd. EUR 574.700,00 EUR 18.340.800,31
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 9.800 m <sup>2</sup> , 6 Stellplätze	rd. 9.500 m <sup>2</sup> , 94 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 98,9 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 500,00	rd. EUR 7.500,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 9.300,00	rd. EUR 80.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Teilunterschützstellung gem. Denkmalschutzgesetz (DMSG)	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 40.029.488,77 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 17.090.459,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1020 Wien Lassallestraße 3</b>	<b>1020 Wien Lassallestraße 9</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1020 Wien, Lassallestraße 3	1020 Wien, Lassallestraße 9, Ernst-Melchior-Gasse 17, Walcherstraße 6A
	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	7.919 m <sup>2</sup>	4.591 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1994, modernisiert 2011–2012	2000
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	–	2017
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 42.325.180,00	EUR 42.300.000,00 rd. EUR 3.077.000,00 EUR 45.377.000,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 22.500 m <sup>2</sup> , 199 Stellplätze	rd. 20.200 m <sup>2</sup> , 129 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 48,7 % Stellplätze: 33,5 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 827.300,00	rd. EUR 14.400,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 5.304.600,00	rd. EUR 52.100,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 89.408.765,15 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 67.752.963,51 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges /Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>9)</sup>	A2 Bauträger Immobilien- Verwertungs- und Vermietungs- ges.m.b.H.	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1020 Wien Leopold-Moses-Gasse 4</b>	<b>1020 Wien Leystraße 157-159</b>
			
<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	3.247 m <sup>2</sup>	3.062 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1999	2010-2011
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2007	2011
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> 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
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 7.900 m <sup>2</sup> , 59 Stellplätze	rd. 7.000 m <sup>2</sup> , 72 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 70,3 % Stellplätze: 55,9 %	Fläche: 99,3 % Stellplätze: 61,1 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 1.214.900,00	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 811.600,00	rd. EUR 49.600,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 24.430.300,00 100 %	EUR 17.952.709,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1020 Wien Obere Donaustraße 21</b>	<b>1020 Wien Obere Donaustraße 33</b>
			
<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	3.645 m <sup>2</sup>	1.031 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1993–1994	2001–2002
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2007	2005
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> 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
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 9.200 m <sup>2</sup> , 83 Stellplätze	rd. 5.200 m <sup>2</sup> , 47 Stellplätze (davon 6 Motorrad)
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,8 % Stellplätze: 65,1 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 82.500,00	rd. EUR 43.000,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 147.000,00	rd. EUR 232.200,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 33.905.720,10 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 10.966.226,70 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1020 Wien Olympiaplatz 2</b>	<b>1020 Wien Vorgartenstraße 116, 116A, 118 und 118A</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1020 Wien, Olympiaplatz 2, Marathonweg 7, Engerthstraße 242 und 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	1502/286, 2587/13, 2591/3
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Einkaufszentrum	Wohn- und Geschäftshaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	25.086 m <sup>2</sup>	5.206 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2005–2007	2013
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	–	–
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 105.036.510,59	EUR 32.719.408,76
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 35.700 m <sup>2</sup> , 1.752 Stellplätze	rd. 16.900 m <sup>2</sup> , 233 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 92,1 % Stellplätze: 92,9 %	Fläche: 98,9 % Stellplätze: 43,4 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 540.300,00	rd. EUR 49.300,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 1.362.100,00	rd. EUR 58.800,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 105.366.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 44.598.196,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>9)</sup>	Stadion Center Einkaufszentrum serrichtungs GmbH & Co KG	NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1020 Wien Walcherstraße 11 und 11A</b>	<b>1020 Wien Walcherstraße 13, 13A</b>
			
<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	3.832 m <sup>2</sup>	4.913 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2012–2013	2010
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	–	–
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 47.893.779,20	EUR 349.299,43
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 15.100 m <sup>2</sup> , 141 Stellplätze	27 Stellplätze (davon 3 Motorrad)
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 90,1 %	Stellplätze: 14,8 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Pauschalverrechnung
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 24.200,00	rd. EUR 700,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 29.200,00	rd. EUR 1.700,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 38.777.874,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 44.019.582,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges /Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>9)</sup>	Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG	A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsges.m.b.H.

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

	<b>1030 Wien Arsenal 12</b>	<b>1030 Wien Arsenal 15</b>	
			
<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	9.810 m <sup>2</sup>	10.461 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1849–1856	1849–1856
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	–	–
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 22.841.492,00	EUR 8.811.072,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 13.200 m <sup>2</sup> , 39 Stellplätze	rd. 7.300 m <sup>2</sup> , 68 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,2 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 63,2 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 334.500,00	rd. EUR 66.400,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 73.600,00	rd. EUR 210.300,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Denkmalschutz gem. § 2a Denkmalschutzgesetz	Denkmalschutz gem. § 2a Denkmalschutzgesetz
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 34.494.177,55 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 14.002.688,42 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>9)</sup>	SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG	SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1030 Wien Aspangstraße 14-16</b>	<b>1030 Wien Campus-Vienna-Biocenter 5</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1030 Wien, Aspangstraße 14-16, Fred-Zinnemann-Platz 1	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	1.503 m <sup>2</sup>	3.432 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2013-2014	1999-2000
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	-
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 7.699.566,53	EUR 21.756.400,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 2.300 m <sup>2</sup>	rd. 7.200 m <sup>2</sup> , 17 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 24.700,00	rd. EUR 550.600,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 34.600,00	rd. EUR 69.800,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 6.071.402,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 22.316.347,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>9)</sup>	EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	TC – QUINTA Immobilien- errichtungsgesellschaft m.b.H.

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1030 Wien Dr.-Bohr-Gasse 9</b>	<b>1030 Wien Fred-Zinnemann-Platz 2 und 3</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1030 Wien, Dr.-Bohr-Gasse 9, Rennweg 95A, 95B	1030 Wien, Fred-Zinnemann-Platz 2 und 3, Otto-Preminger-Straße 9–15, 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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	5.882 m <sup>2</sup>	12.659 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1992	2013–2014
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2011	–
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 41.960.559,28 rd. EUR 2.797.500,00 EUR 44.758.059,28	EUR 31.268.710,05
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 15.500 m <sup>2</sup> , 130 Stellplätze	rd. 11.500 m <sup>2</sup> , 266 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 97,3 % Stellplätze: 58,7 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Direkte Bezahlung durch Mieter	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 824.400,00	rd. EUR 88.100,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 131.400,00	rd. EUR 79.900,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Reallast des Bauzinses	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 62.751.997,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 50.683.220,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>9)</sup>		EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1030 Wien Markhofgasse 1-9</b>	<b>1030 Wien Rennweg 46-50</b>
			
<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	4.565 m <sup>2</sup>	5.665 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1996-1998	1987-1989, Generalsanierung 2007
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	2017
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 25.406.829,09	EUR 44.300.000,00 rd. EUR 3.230.500,00 EUR 47.530.500,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 16.700 m <sup>2</sup> , 165 Stellplätze	rd. 18.000 m <sup>2</sup> , 294 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,9 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 82,7 % Stellplätze: 86,4 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 171.700,00	rd. EUR 290.000,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 104.900,00	rd. EUR 1.714.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 32.142.508,93 100 %	EUR 49.833.771,43 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>9)</sup>	WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1030 Wien Rennweg 88</b>	<b>1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 4</b>
			
<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	769 m <sup>2</sup>	1.265 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2016	2011
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2017	–
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 11.999.806,10 rd. EUR 1.009.900,00 EUR 13.009.706,10	EUR 16.443.022,89
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 3.000 m <sup>2</sup> , 34 Stellplätze	rd. 6.400 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 96,5 % Stellplätze: 41,2 %	Fläche: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 6.700,00	rd. EUR 57.000,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 49.300,00	rd. EUR 15.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 9.630.245,88 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 11.977.361,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert und Ertragswert (DCF-Methode)
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>9)</sup>		CR Erdberg Fünf GmbH & Co KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

	<b>1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 6</b>	<b>1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 13</b>
		
<b>a)</b>	Lage:	1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 6, Schnirchgasse 10
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01006 Landstraße Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	4387
	Grundstücksnummer:	2337/12
	Rechtsform:	Eigentum
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	1.368 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2011
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	–
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 18.496.494,78
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 6.600 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 76,3 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 165.600,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 450.400,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 13.039.393,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert und Ertragswert (DCF-Methode)
<b>p)</b>	Sonstiges /Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>9)</sup>	CR Erdberg Vier GmbH & Co KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1040 Wien Schäffergasse 18-20</b>	<b>1070 Wien Mariahilfer Straße 116</b>
			
<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	1.041 m <sup>2</sup>	2.387 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1991	2000
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2013	2010
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> 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
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 3.800 m <sup>2</sup> , 48 Stellplätze	rd. 6.500 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 96,5 % Stellplätze: 87,5 %	Fläche: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 8.300,00	rd. EUR 65.600,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 47.900,00	rd. EUR 837.400,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 10.037.756,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 17.362.361,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1090 Wien Peregringasse 2</b>	<b>1090 Wien Peregringasse 4</b>
			
<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	735 m <sup>2</sup>	736 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1875, derzeit umfangreiche Umbaumaßnahmen im Gange	1873, derzeit umfangreiche Umbaumaßnahmen im Gange
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2013	2013
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> 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
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 3.100 m <sup>2</sup>	rd. 2.900 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	–	–
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 1.261.800,00	rd. EUR 1.247.300,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 4.454.100,00 <sup>10)</sup>	rd. EUR 4.578.200,00 <sup>10)</sup>
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 10.987.606,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 11.125.693,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1090 Wien Wasagasse 2</b>	<b>1100 Wien Am Hauptbahnhof 2</b>
			
<b>a)</b>	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	Liegenschaftseigentum und Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürohaus	Büro- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	772 m <sup>2</sup>	3.618 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1872, Generalsanierung 2018–2019	2012
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2013	–
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 20.660.705,62 rd. EUR 924.500,00 EUR 21.858.205,62	EUR 134.627.281,67
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 3.400 m <sup>2</sup>	rd. 37.300 m <sup>2</sup> , 101 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 99,7 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 1.600,00	rd. EUR 3.600,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 60.800,00	rd. EUR 8.500,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Denkmalschutz (teilweise)	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 18.130.380,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 128.431.976,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>9)</sup>		HÖSBA Projektentwicklungs- und -verwertungsgesellschaft m.b.H. & Co KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1100 Wien Bernhardtstalgasse 45 und 45A</b>	<b>1100 Wien Favoritenstraße 81</b>
			
<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	2.569 m <sup>2</sup>	1.263 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	ca. 1910, Generalsanierung 2008	2007–2009
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2007	2007
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> 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
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 6.000 m <sup>2</sup> , 85 Stellplätze (davon 7 Motorrad)	rd. 4.800 m <sup>2</sup> , 29 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,2 % Stellplätze: 85,9 %	Fläche: 98,9 % Stellplätze: 65,5 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 58.700,00	rd. EUR 16.400,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 188.200,00	rd. EUR 134.200,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 17.463.922,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 10.053.770,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1100 Wien Holbeingasse 6</b>	<b>1100 Wien Humboldtgasse 38</b>
			
<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	1.527 m <sup>2</sup>	950 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	Errichtung um 1900, 2007 – 2009 Totalsanierung	Errichtung 1940, 2008 – 2010 Totalsanierung
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2007	2008
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> 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
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 5.300 m <sup>2</sup> , 21 Stellplätze (davon 3 Motorrad)	rd. 2.400 m <sup>2</sup> , 25 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 85,7 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 92,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 71.600,00	rd. EUR 66.900,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 49.600,00	rd. EUR 28.600,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 23.865.672,60 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 8.102.063,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1100 Wien Laxenburger Straße 18</b>	<b>1100 Wien Raxstraße 2 und 4</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1100 Wien, Laxenburger Straße 18, Hasengasse 2–6, Dampfstraße 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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	2.301 m <sup>2</sup>	4.077 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2007–2008	2013–2015
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2007	2012
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> 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
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 8.000 m <sup>2</sup> , 75 Stellplätze	rd. 12.400 m <sup>2</sup> , 164 Stellplätze (davon 13 Motorrad)
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 95,9 % Stellplätze: 81,3 %	Fläche: 96,9 % Stellplätze: 73,2 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 37.300,00	rd. EUR 14.100,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 92.400,00	rd. EUR 53.100,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 13.705.287,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 23.430.615,85 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

	<b>1100 Wien Sonnwendgasse 23</b>	<b>1100 Wien Susi-Nicoletti-Weg 13</b>	
		 © Kurt Hoerbst	
<b>a)</b>	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, 1871/1, 1871/3, 1871/4, 1877/1, 1878/4, 1880/1, 1880/5, 1880/7
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus	Wohnhausanlage
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	3.509 m <sup>2</sup>	10.375 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2011–2013	2017–2019
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2014	2011
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 18.723.419,56 rd. EUR 1.398.100,00 EUR 20.121.519,56	EUR 24.054.000,00 rd. EUR 586.300,00 EUR 24.640.300,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 7.500 m <sup>2</sup> , 84 Stellplätze (davon 9 Motorrad)	rd. 11.100 m <sup>2</sup> , 102 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,5 % Stellplätze: 69,1 %	Fläche: 99,9 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 13.800,00	rd. EUR 500,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 101.600,00	rd. EUR 23.100,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 11.099.351,74 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 21.553.464,38 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1110 Wien Dittmannngasse 4</b>	<b>1110 Wien Gattergasse 2A</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1110 Wien, Dittmannngasse 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	870/5
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	5.276 m <sup>2</sup>	3.815 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2019–2021	2016–2018
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2019	2016
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 23.231.290,38 rd. EUR 2.120.000,00 EUR 25.351.290,38	EUR 13.693.462,67 rd. EUR 458.100,00 EUR 14.151.562,67
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 5.600 m <sup>2</sup> , 55 Stellplätze	rd.4.900 m <sup>2</sup> , 52 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Erstvermietung derzeit im Gange	Fläche: 96,0 % Stellplätze: 90,4 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	Keine	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 34.100,00	rd. EUR 31.100,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 15.200.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 10.602.987,38 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1110 Wien Guglgasse 15 und 17</b>	<b>1110 Wien Lorystraße 45</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1110 Wien, Guglgasse 15 und 17, Erdbergstraße 234	1110 Wien, Lorystraße 45-47, Dommesgasse 10, Grillgasse 19
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01107 Simmering Innere Stadt Wien	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	3032, 3431	1731
	Grundstücksnummer:	1542/7, 1519/1	196/1, .317/6, .317/7, .543/2, 646/2
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude	Wohngebäude geplant
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	9.927 m <sup>2</sup>	10.815 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2006-2007	2021-2023
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	2020
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 75.650.726,90	EUR 89.042.700,00 rd. EUR 7.390.000,00 EUR 96.432.700,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 30.600 m <sup>2</sup> , 436 Stellplätze	geplant rd. 20.300 m <sup>2</sup> , 299 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,6 % Stellplätze: 86,2 %	-
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Keine
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 181.200,00	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 1.200.300,00	Keine
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 104.034.796,00 100 % Unterversicherungsverzicht	im Rahmen der Bauwesenversicherung
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>9)</sup>	Sopranus Liegenschafts- verwaltungs GmbH & Co KG	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1110 Wien Mailergasse 21</b>	<b>1110 Wien Medwedweg 3</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1110 Wien, Mailergasse 21, Mühlsangergasse 37 und 39	1110 Wien, Medwedweg 3
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01103 Kaiserebersdorf Innere Stadt Wien	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	1746	3895
	Grundstücksnummer:	1600/2, 1600/8, 1600/11, 1601/2, 1601/6, 1604/1, 1604/4	1743/1
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude geplant	Studierendenheim
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	8.490 m <sup>2</sup>	1.925 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	geplant 2022–2023	2013
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2020	2008
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 35.867.992,00 rd. EUR 2.890.000,00 EUR 38.757.992,00	EUR 13.225.870,19 rd. EUR 496.700,00 EUR 13.722.570,19
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 8.100 m <sup>2</sup> , 81 Stellplätze	rd. 8.900 m <sup>2</sup> , 21 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	–	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 95,2 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	–	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	Keine	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	Keine	rd. EUR 145.400,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	Keine	EUR 13.362.700,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1110 Wien Medwedweg 14</b>	<b>1110 Wien Nussbaumallee 4 und 6</b>
			
<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	3.386 m <sup>2</sup>	5.052 m <sup>2</sup> im Alleineigentum
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2010	2013
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2017	2008
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> 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
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 9.700 m <sup>2</sup> , 74 Stellplätze	rd. 7.800 m <sup>2</sup> , 65 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,0 % Stellplätze: 98,7 %	Fläche: 97,6 % Stellplätze: 84,6 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 13.600,00	rd. EUR 15.800,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 647.100,00	rd. EUR 89.500,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 23.829.144,04 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 15.219.055,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1110 Wien Simmeringer Hauptstraße 170</b>	<b>1110 Wien Simmeringer Hauptstraße 174</b>
			
<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	10.389 m <sup>2</sup>	1.532 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2016–2018	2017–2018
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2014	2016
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 39.725.375,21 <u>rd. EUR 1.018.100,00</u> EUR 40.743.475,21	EUR 1.601.768,91 <u>rd. EUR 137.600,00</u> EUR 1.739.368,91
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 16.600 m <sup>2</sup> , 154 Stellplätze	rd. 700 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 95,4 % Stellplätze: 91,6 %	Fläche: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 1.400,00	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 77.500,00	rd. EUR 3.400,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 34.488.292,42 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 1.014.850,80 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1120 Wien Bonygasse 2, 8, 10, 12</b>	<b>1120 Wien Dörfelstraße 6-8</b>
			
<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	2.072 m <sup>2</sup>	1.991 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2008-2010	1900 Errichtung, 1992 Sanierung und Errichtung Neubau, 2000 Sanierung
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2007	2006
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> 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
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 5.400 m <sup>2</sup> , 39 Stellplätze	rd. 4.500 m <sup>2</sup> , 48 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 92,3 %	Fläche: 98,8 % Stellplätze: 66,7 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 3.600,00	rd. EUR 5.200,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 41.400,00	rd. EUR 26.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Denkmalschutz (teilweise)
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 14.371.697,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 17.089.283,08 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1120 Wien Grünbergstraße 15</b>	<b>1120 Wien Hohenbergstraße 58 und 60</b>
			
<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	5.302 m <sup>2</sup>	19.099 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2011-2012	1994-1995
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	2010
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 41.035.567,86	EUR 24.300.420,00 rd. EUR 1.595.100,00 EUR 25.895.520,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 15.400 m <sup>2</sup> , 182 Stellplätze	rd. 10.300 m <sup>2</sup> , 39 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 86,0 % Stellplätze: 83,5 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 69,2 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 501.200,00	rd. EUR 134.900,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 659.500,00	rd. EUR 30.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 31.060.136,10 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 26.704.826,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>9)</sup>	RI Business Office West GmbH	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1120 Wien Tanbruckgasse 34</b>	<b>1120 Wien Wagenseilgasse 5-7</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1120 Wien, Tanbruckgasse 34, Rollingergerasse 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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	1.135 m <sup>2</sup>	2.059 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1911, Generalsanierung 2007-2008	2004-2005
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2007	2007
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> 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
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 2.900 m <sup>2</sup> , 26 Stellplätze (davon 1 Motorrad)	rd. 8.800 m <sup>2</sup> , 85 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 84,6 %	Fläche: 96,5 % Stellplätze: 74,1 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 14.500,00	rd. EUR 89.600,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 67.100,00	rd. EUR 134.400,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 8.955.597,28 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 25.429.074,34 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1140 Wien Hütteldorfer Straße 213</b>	<b>1150 Wien Giselbergasse 1, 3 und 5</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1140 Wien, Hütteldorfer Straße 213	1150 Wien, Giselbergasse 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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	1.440 m <sup>2</sup>	5.642 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2016–2017	1998
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2016	2004
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> 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
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 4.900 m <sup>2</sup> , 50 Stellplätze	rd. 13.600 m <sup>2</sup> , 184 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,6 % Stellplätze: 62,0 %	Fläche: 99,5 % Stellplätze: 52,7 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 2.700,00	rd. EUR 46.400,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 38.000,00	rd. EUR 93.400,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 9.713.066,60 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 25.857.788,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1150 Wien Hofmoklgasse 1-5</b>	<b>1150 Wien Meiselstraße 8</b>
			
<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	2.275 m <sup>2</sup>	5.406 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2008	1998
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2012	2010
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 7.177.713,59 rd. EUR 556.200,00 EUR 7.733.913,59	EUR 22.410.385,39 rd. EUR 1.227.000,00 EUR 23.637.385,39
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 3.000 m <sup>2</sup> , 50 Stellplätze	rd. 14.000 m <sup>2</sup> , 124 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 84,0 %	Fläche: 99,5 % Stellplätze: 69,4 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 10.900,00	rd. EUR 50.800,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 47.400,00	rd. EUR 84.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 16.429.011,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 34.575.162,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1150 Wien Rauchfangkehrergasse 35-37</b>	<b>1160 Wien Lobmeyrgasse 5-7</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	2.136 m <sup>2</sup>	4.858 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2007-2008	1991-1992
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2012	2010
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 5.872.711,87 rd. EUR 457.900,00 EUR 6.330.611,87	EUR 16.932.820,19 rd. EUR 1.017.900,00 EUR 17.950.720,19
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 2.200 m <sup>2</sup> , 52 Stellplätze	rd. 14.800 m <sup>2</sup> , 101 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 96,2 %	Fläche: 99,5 % Stellplätze: 77,2 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 7.100,00	rd. EUR 69.200,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 37.200,00	rd. EUR 67.300,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 12.689.713,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 36.716.892,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1160 Wien Ottakringer Straße 189-191</b>	<b>1160 Wien Paltaugasse 21-23</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1160 Wien, Ottakringer Straße 189-191	1160 Wien, Paltaugasse 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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	521 m <sup>2</sup>	3.958 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1907, Sanierung 2009-2010	1996-1998
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	-
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 3.415.707,00	EUR 17.691.914,59
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 1.700 m <sup>2</sup>	rd. 10.800 m <sup>2</sup> , 189 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 93,2%	Fläche: 93,6% Stellplätze: 100,0%
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 33.800,00	rd. EUR 36.900,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 23.800,00	rd. EUR 108.800,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 4.933.266,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 25.294.277,76 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>9)</sup>	WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1160 Wien Sandleitengasse 15, 17, 37</b>	<b>1160 Wien Seeböckgasse 59</b>
			
<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	23.680 m <sup>2</sup>	4.512 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1986 – 1989	1989 – 1990
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2006	2005
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> 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
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 7.100 m <sup>2</sup> , 82 Stellplätze	rd. 8.600 m <sup>2</sup> , 42 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 59,8 %	Fläche: 95,3 % Stellplätze: 92,9 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 225.300,00	rd. EUR 124.900,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 83.200,00	rd. EUR 71.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 81.594.690,00 100 %	EUR 20.300.455,19 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1170 Wien Geblergasse 22, 24-26</b>	<b>1170 Wien Hernalser Hauptstraße 220-222</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1170 Wien, Geblergasse 22, 24-26	1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 220-222, Alszeile 53
	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	2.337 m <sup>2</sup>	11.805 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	Geblergasse 22: 1904, General- sanierung 1999 Geblergasse 24-26: 1998-1999	1995-1996
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2012	2005
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> 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
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 3.600 m <sup>2</sup> , 177 Stellplätze	rd. 13.100 m <sup>2</sup> , 18 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,1 % Stellplätze: 72,9 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 49.100,00	rd. EUR 12.100,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 63.700,00	rd. EUR 7.600,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Reallast des Bauzinses
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 14.149.566,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 40.208.068,69 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1190 Wien Muthgasse 11</b>	<b>1190 Wien Muthgasse 56-68</b>
			
<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	8.164 m <sup>2</sup>	23.505 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2009-2010	1996-1997
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	2003
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 78.924.511,83	EUR 4.585.000,00 rd. EUR 105.000,00 EUR 4.690.000,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 18.200 m <sup>2</sup> , 150 Stellplätze	rd. 2.900 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,3 % Stellplätze: 96,7 %	Fläche: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 101.300,00	rd. EUR 5.000,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 424.100,00	rd. EUR 6.800,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 48.360.189,00 100 % Maschinenversicherung: EUR 11.081.641,00	EUR 185.077.451,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>9)</sup>	Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co "Alpha" KG	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1200 Wien Dresdner Straße 34-44</b>	<b>1200 Wien Handelskai 78-86</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1200 Wien, Dresdner Straße 38-44, Leithastraße 17-23, Stromstraße 28, 30	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, Kindertages- heim, Studentenheim, Gewerbe- flächen
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	8.395 m <sup>2</sup>	9.597 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1993-1995	1997
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2006	-
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 44.713.943,85 rd. EUR 2.166.900,00 EUR 46.880.843,85	EUR 38.376.653,40
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 27.000 m <sup>2</sup> , 390 Stellplätze	rd. 25.200 m <sup>2</sup> , 415 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 90,9 % Stellplätze: 75,1 %	Fläche: 98,5 % Stellplätze: 64,8 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 850.200,00	rd. EUR 738.600,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 677.400,00	rd. EUR 304.800,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 77.134.571,65 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 85.851.000,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges /Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>9)</sup>		Wohnpark Handelskai Projekt- entwicklung GmbH u. Co KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1200 Wien Handelskai 102-112</b>	<b>1200 Wien Innstraße 23 und 23A</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1200 Wien, Handelskai 102-112, Traisengasse 27, Donaueschingenstraße 32, Wehlstraße 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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	10.803 m <sup>2</sup>	1.858 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1997	1940, ab 2007 Totalsanierung
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	–	2007
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 39.520.750,66	EUR 12.985.167,32 rd. EUR 471.500,00 EUR 13.456.667,32
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 27.700 m <sup>2</sup> , 469 Stellplätze	rd. 5.700 m <sup>2</sup> , 37 Stellplätze (davon 3 Motorrad)
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,5 % Stellplätze: 57,1 %	Fläche: 98,9 % Stellplätze: 21,6 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 785.800,00	rd. EUR 43.200,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 980.900,00	rd. EUR 42.300,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 90.002.340,00 100 %	EUR 14.915.595,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges /Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>9)</sup>	Wohnpark Handelskai Projekt- entwicklung GmbH u. Co KG	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1200 Wien Kornhäuselgasse 3–9</b>	<b>1210 Wien Franz-Jonas-Platz 10–12</b>
			
<b>a)</b>	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:	36506/72633stel Anteile	6828/16348stel Anteile
	Nutzung:	Wohnungen, Kindertagesheim, Schule, Geschäftslokale	Büro- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	25.735 m <sup>2</sup>	6.526 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1996	2005–2006
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2003–2006	2006
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 60.686.800,64 rd. EUR 3.086.700,00 EUR 63.773.500,64	EUR 10.920.026,55 rd. EUR 865.200,00 EUR 11.785.226,55
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 38.800 m <sup>2</sup>	rd. 5.700 m <sup>2</sup> , 87 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,9 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 95,4 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 733.600,00	rd. EUR 37.000,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 672.500,00	rd. EUR 73.700,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 136.471.651,00 100 %	EUR 26.353.900,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1210 Wien Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29</b>	<b>1210 Wien Hopfengasse 5-7</b>
			
<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	4.295 m <sup>2</sup>	3.974 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2016	2014-2016
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2016	2014
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> 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
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 3.000 m <sup>2</sup> , 26 Stellplätze	rd. 7.500 m <sup>2</sup> , 69 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 95,3 % Stellplätze: 96,2 %	Fläche: 94,7 % Stellplätze: 79,7 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 1.100,00	rd. EUR 9.500,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 47.100,00	rd. EUR 99.100,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 9.042.300,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 16.174.291,07 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1210 Wien Koloniestraße 35</b>	<b>1210 Wien Leopoldauer Straße 131</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1210 Wien, Koloniestraße 35	1210 Wien, Leopoldauer Straße 131
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01607 Großjedlersdorf II Floridsdorf	01613 Leopoldau Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	43, Baurechts EZ 6831 ob 6828	732
	Grundstücksnummer:	905, 963/6, 904/2	1344/2
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	4.466 m <sup>2</sup>	4.652 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2019–2021	2019–2021
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2019	2018
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 32.068.701,50 rd. EUR 2.883.800,00 EUR 34.952.501,50	EUR 44.064.683,05 rd. EUR 2.092.700,00 EUR 46.157.383,05
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 9.100 m <sup>2</sup> , 85 Stellplätze	rd. 12.500 m <sup>2</sup> , 125 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 53,7 % Stellplätze: 56,5 %	Erstvermietung derzeit im Gange
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	Keine	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 17.000,00	rd. EUR 26.800,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 20.914.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 32.454.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1210 Wien Leopoldauer Straße 163</b>	<b>1210 Wien Prager Straße 105 und 109</b>
			
<b>a)</b>	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:	1195/2, 1232/8, 1233/1	212/1
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht	Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	13.982 m <sup>2</sup>	6.838 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2012–2014	2017–2019
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2010	2016
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> 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
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 15.900 m <sup>2</sup> , 150 Stellplätze	rd. 15.300 m <sup>2</sup> , 144 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 93,3 %	Fläche: 94,3 % Stellplätze: 89,6 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 19.900,00	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 116.600,00	rd. EUR 80.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Baurechtszins
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 31.042.843,50 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 29.709.814,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1210 Wien Schloßhofer Straße 19-21</b>	<b>1210 Wien Trillergasse 2, 2A</b>
			
<b>a)</b>	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	9.903/11599stel Anteile
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude	Wohn- und Geschäftshaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	1.460 m <sup>2</sup>	6.003 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2008	2006
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2005	–
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 8.717.500,00 rd. EUR 247.100,00 EUR 8.964.600,00	EUR 13.620.597,34
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 4.100 m <sup>2</sup> , 40 Stellplätze	rd. 9.400m <sup>2</sup> , 93 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 98,9 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	Keine	rd. EUR 101.400,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 64.600,00	rd. EUR 113.600,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 11.165.680,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 29.143.904,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges /Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>9)</sup>		Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

	<b>1210 Wien Trillergasse 2C</b>	<b>1210 Wien Trillergasse 4</b>	
			
<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	8.312 m <sup>2</sup>	27.530 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2014	1997, Umbau EKZ 2010
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	–	–
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 19.438.560,96	EUR 39.572.970,65
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 9.700 m <sup>2</sup> , 123 Stellplätze	rd. 30.100 m <sup>2</sup> , 709 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 49,6 %	Fläche: 91,6 % Stellplätze: 99,4 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 27.300,00	rd. EUR 238.400,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 66.000,00	rd. EUR 262.200,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 25.742.590,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 53.980.000,00 (EKZ) EUR 39.272.800,00 (Wohnhaus) 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>9)</sup>	Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH	Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1220 Wien Am Kaisermühlendamm 87</b>	<b>1220 Wien Barbara-Prammer-Allee 15</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 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
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	4.532 m <sup>2</sup>	4.208 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1996	2019–2021
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2010	2018
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> 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
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 8.500 m <sup>2</sup> , 94 Stellplätze	rd. 8.100 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,7 % Stellplätze: 81,9 %	Fläche: 89,5 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 92.000,00	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 196.700,00	rd. EUR 18.600,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 19.294.859,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 13.600.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1220 Wien Benjowskigasse 44 und 46</b>	<b>1220 Wien Erzherzog-Karl-Straße 195-197</b>
			
<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	2.797 m <sup>2</sup>	4.975 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2018-2019	2010-2011
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2019	2008
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 10.443.912,93 rd. EUR 960.100,00 EUR 11.404.012,93	EUR 17.920.922,28 rd. EUR 551.000,00 EUR 18.471.922,28
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 2.400 m <sup>2</sup> , 32 Stellplätze	rd. 9.600 m <sup>2</sup> , 116 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 75,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 54,3 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	Keine	rd. EUR 16.100,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 21.700,00	rd. EUR 134.500,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 7.348.943,91 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 23.695.388,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1220 Wien Flugfeldstraße 2-4</b>	<b>1220 Wien Kagranner Platz 26</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1220 Wien, Flugfeldstraße 2-4, Großenzersdorfer Straße 74A-74B	1220 Wien, Kagraner Platz 26, Am langen Felde 46-50
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01651 Aspern Donaustadt	01660 Kagran Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	247	561, 1413
	Grundstücksnummer:	674/4, 674/19	93/2, 142/51
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohnhausanlage, Büro- und Geschäftsflächen	Wohnhausanlage geplant
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	8.655 m <sup>2</sup>	9.084 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2009-2010	2020-2022
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	2019
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 22.022.285,60	EUR 53.188.209,50 rd. EUR 2.650.000,00 EUR 55.838.209,50
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 12.400 m <sup>2</sup> , 130 Stellplätze	geplant rd. 12.500 m <sup>2</sup> , 125 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	-
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	-
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 48.900,00	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 228.200,00	rd. EUR 6.600,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Pfandrechte und Veräußerungs- verbote iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 23.166.138,00 100 % Unterversicherungsverzicht	im Rahmen der Bauwesenversicherung
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges /Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>9)</sup>	Real Invest "Atlas" Immobiliener- richtungs- und beteiligungs GmbH	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1220 Wien Kaisermühlenstraße 14</b>	<b>1220 Wien Lavaterstraße 6-8</b>
			
<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	3.259 m <sup>2</sup>	11.293 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2013-2014	2012
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2012	2012
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> 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
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 7.300 m <sup>2</sup> , 41 Stellplätze (davon 5 Motorrad)	rd. 12.900 m <sup>2</sup> , 145 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 98,7 % Stellplätze: 82,1 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 200,00	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 8.000,00	rd. EUR 159.100,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 18.250.497,16 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 42.802.209,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1220 Wien Quadenstraße 73</b>	<b>1220 Wien Rosthorngasse 5</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1220 Wien, Quadenstraße 73, Pirquetgasse 14, Berresgasse 4	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	27.772 m <sup>2</sup>	3.450 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1976–1978 und 1990–1992	2019–2021
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	–	2019
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 25.511.099,72	EUR 19.378.525,00 rd. EUR 1.095.000,00 EUR 20.473.525,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 27.600 m <sup>2</sup> 304 Stellplätze	rd. 4.700 m <sup>2</sup> , 45 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,8 % Stellplätze: 99,3 %	Fläche: 88,0 % Stellplätze: 66,7 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	–
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 432.500,00	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 1.303.400,00	rd. EUR 10.700,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 71.858.906,93 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 13.565.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>9)</sup>	NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 1</b>	<b>1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 3</b>
			
<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	14.016 m <sup>2</sup>	9.518 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1998	1996 – 1998
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	–	2006
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.415.745,95	EUR 15.100.223,33 rd. EUR 873.300,00 EUR 15.973.523,33
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 8.400 m <sup>2</sup>	rd. 10.100 m <sup>2</sup> , 170 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 73.700,00	rd. EUR 61.200,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 123.900,00	rd. EUR 208.100,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 35.500.000,00 100 %	EUR 27.984.375,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>9)</sup>	Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 5</b>	<b>1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 7</b>
			
<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	10.272 m <sup>2</sup>	3.759 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1998	1999
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	–	–
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.235.993,81	EUR 1.378.038,27
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 3.800 m <sup>2</sup>	rd. 600 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 18.000,00	rd. EUR 1.400,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 79.400,00	rd. EUR 68.900,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 20.444.000,00 100 %	EUR 2.812.044,20 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>9)</sup>	Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 – Garage</b>	<b>1220 Wien Tokiostraße 3</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5 und 9	1220 Wien, Tokiostraße 3, Dückegasse 15, Arakawastraße 2, Prandaugasse 1
	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	37.304 m <sup>2</sup>	10.176 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1997 – 1999	1997 – 1999
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	–	2004
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.447.800,00	EUR 14.954.474,63 rd. EUR 801.100,00 EUR 15.755.574,63
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	787 Stellplätze	rd. 12.900 m <sup>2</sup> , 256 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 99,0 % Stellplätze: 77,3 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten Pauschalverrechnung	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 43.200,00	rd. EUR 213.700,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 190.300,00	rd. EUR 848.300,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 3.591.557,00 100 %	EUR 56.734.582,17 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>9)</sup>	Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co KG	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1220 Wien Tokiostraße 12</b>	<b>1220 Wien Wagramer Straße 4</b>
			
<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	3.483 m <sup>2</sup>	6.252 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2003	2000–2001
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2004	2004
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> 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
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 5.100 m <sup>2</sup> , 19 Stellplätze	rd. 4.600 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 74,3 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Pauschalverrechnung	Die Betriebskosten werden vom Pächter getragen.
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 72.800,00	rd. EUR 59.200,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 176.400,00	rd. EUR 47.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 12.659.981,71 100 %	EUR 55.461.595,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>1230 Wien Gregorygasse 10</b>	<b>1230 Wien Perfektastraße 69</b>
			
<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	2.487 m <sup>2</sup>	5.985 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2017 – 2019	2002 Generalsanierung, 2005 Umbau
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2017	2005
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> 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
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 4.000 m <sup>2</sup>	rd. 7.000 m <sup>2</sup> , 93 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,1 %	Fläche: 83,6 % Stellplätze: 89,3 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	Keine	rd. EUR 97.900,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 24.100,00	rd. EUR 316.500,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 8.271.051,23 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 20.759.098,45 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>2000 Stockerau Bahnhofstraße 6–8</b>	<b>2700 Wiener Neustadt Gymeldorfer Gasse 48a und 50</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	2000 Stockerau, Bahnhofstraße 6–8	2700 Wiener Neustadt, Gymeldorfer Gasse 48a und 50
	Grundbuch: Bezirksgericht:	11142 Stockerau Korneuburg	23443 Wiener Neustadt Wiener Neustadt
	Einlagezahl (EZ):	2826	20708, 20824
	Grundstücksnummer:	100	3934/6, 3934/7
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohnhausanlage geplant	Wohnhausanlage
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	4.775 m <sup>2</sup>	12.043 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	geplant 2022–2023	2017–2019
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2021	2017
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 27.066.338,13 rd. EUR 2.480.000,00 EUR 29.546.338,13	EUR 22.181.851,33 rd. EUR 1.970.000,00 EUR 24.151.851,33
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 7.300 m <sup>2</sup> , 80 Stellplätze	rd. 9.100 m <sup>2</sup> , 158 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	–	Fläche: 97,9 % Stellplätze: 56,3 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	–	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	Keine	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	Keine	rd. EUR 37.900,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Eigentumsrecht des REAL INVEST Austria zum Stichtag noch nicht im Grundbuch eingetragen.	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	Keine	EUR 19.625.473,70 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>3100 St. Pölten Jahnstraße 15</b>	<b>3100 St. Pölten Julius-Raab-Promenade 31, 33, 35</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	3100 St. Pölten, Jahnstraße 15, Ausstellungsstraße 2, Johann-Gasser-Straße 14	3100 St. Pölten, Julius-Raab-Promenade 31, 33, 35, Heißstraße 3, Roßmarkt 1a, Heißstraße 5, Roßmarkt 1, Heißstraße 3a
	Grundbuch: Bezirksgericht:	19544 St. Pölten St. Pölten	19544 St. Pölten St. Pölten
	Einlagezahl (EZ):	5841	338, 3048
	Grundstücksnummer:	317, .1638	103/8, .194/2
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohnhausanlage geplant	Wohnhausanlage geplant
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	5.654 m <sup>2</sup>	6.493 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	geplant ab 2022	2019–2022
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2018	2017
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 23.150.000,00 rd. EUR 998.600,00 EUR 24.148.600,00	EUR 44.809.668,50 rd. EUR 1.645.000,00 EUR 46.454.668,50
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 6.200 m <sup>2</sup> , 120 Stellplätze	geplant rd. 12.000 m <sup>2</sup> , 287 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	–	–
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	–	–
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	Keine	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	Keine	rd. EUR 3.800,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	–	im Rahmen der Bauwesenversicherung
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>3100 St. Pölten Kremser Landstraße 24 und 26</b>	<b>3100 St. Pölten Widerinstraße 18, 18A, 18B</b>
		 © CORAG/Fotostudio Huger	 © Kurt Hoerbst
<b>a)</b>	Lage:	3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 24 und 26, Maximilianstraße 57	3100 St. Pölten, Widerinstraße 18, 18A, 18B, Birkengasse 51
	Grundbuch: Bezirksgericht:	19544 St. Pölten St. Pölten	19544 St. Pölten St. Pölten
	Einlagezahl (EZ):	3896	3628
	Grundstücksnummer:	1526/5	394/210
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus	Wohnhaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	2.614 m <sup>2</sup>	4.757 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2017–2019	2015
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2017	2018
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.713.000,00 rd. EUR 635.700,00 EUR 15.348.700,00	EUR 16.200.000,00 rd. EUR 1.341.300,00 EUR 17.541.300,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 4.600 m <sup>2</sup> , 66 Stellplätze	rd. 6.300 m <sup>2</sup> , 159 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 78,0 % Stellplätze: 43,9 %	Fläche: 93,1 % Stellplätze: 44,7 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	Keine	rd. EUR 6.300,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 29.600,00	rd. EUR 66.400,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 8.200.696,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 16.072.847,09 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>3250 Wieselburg Wiener Straße 3</b>	<b>3400 Klosterneuburg Kreutzergasse 11-13</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	3250 Wieselburg, Wiener Straße 3, Josef-Riedmüller-Straße 1	3400 Klosterneuburg, Kreuzer- gasse 11-13, Hundskehle 21
	Grundbuch: Bezirksgericht:	22143 Wieselburg Scheibbs	01704 Klosterneuburg Klosterneuburg
	Einlagezahl (EZ):	356	Baurechts EZ 6021 ob 6017
	Grundstücksnummer:	274/30	360, 362, 3165/2, 3274/5
	Rechtsform:	Eigentum	Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Einkaufszentrum	Geschäfts-, Wohn- und Bürohaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	14.540 m <sup>2</sup>	3.612 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2002-2003	1991-1993
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	2006
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.501.295,43	EUR 3.844.699,12 rd. EUR 301.800,00 EUR 4.146.499,12
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 7.500 m <sup>2</sup> , 197 Stellplätze	rd. 2.900 m <sup>2</sup> , 280 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 97,8 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 96.200,00	rd. EUR 35.700,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 125.300,00	rd. EUR 50.100,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Reallast des Bauzinses
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 11.479.494,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 15.198.768,95 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>9)</sup>	Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

	<b>4020 Linz Hanuschstraße 30</b>	<b>4020 Linz Lastenstraße 36</b>
		
<b>a)</b>	Lage: 4020 Linz, Hanuschstraße 30	4020 Linz, Lastenstraße 36
	Grundbuch: Bezirksgericht: 45210 Waldegg Linz	45204 Lustenau Linz
	Einlagezahl (EZ): 37	1917
	Grundstücksnummer: 496, 497/3, 497/9	245/48
	Rechtsform: Eigentum	Eigentum
	Anteile: 1/1	1/1
	Nutzung: Wohngebäude	Büro- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup> 4.570 m <sup>2</sup>	1.286 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr: 2020–2021	2004
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr: 2019	2005
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt: EUR 16.022.767,16 rd. EUR 1.539.000,00 EUR 17.561.767,16	EUR 8.250.982,08 rd. EUR 663.400,00 EUR 8.914.382,08
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche: rd. 3.600 m <sup>2</sup> , 92 Stellplätze	rd. 5.000 m <sup>2</sup> , 94 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus: Erstvermietung derzeit im Gange	Fläche: 92,6 % Stellplätze: 89,4 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung: Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup> Keine	rd. EUR 20.000,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup> rd. EUR 5.400,00	rd. EUR 95.900,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup> Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup> Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup> Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> EUR 11.527.506,00 Deckungsgrad: 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 15.919.960,94 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze: Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>4040 Linz Freistädter Straße 31-35</b>	<b>4040 Linz Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2-4</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	4040 Linz, Freistädter Straße 31-35, Leonfelder Straße 2-4	4040 Linz, Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2-4, Freistädter Straße 291
	Grundbuch: Bezirksgericht:	45212 Urfahr Urfahr	45214 Katzbach Urfahr
	Einlagezahl (EZ):	1017	Baurechts EZ 3504 ob 382
	Grundstücksnummer:	552	818
	Rechtsform:	Eigentum	Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	2.552 m <sup>2</sup>	4.952 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2008	2007-2009
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2009	2010
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.002.361,29 rd. EUR 1.368.800,00 EUR 18.371.161,29	EUR 8.494.562,17 rd. EUR 627.000,00 EUR 9.121.562,17
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 7.500 m <sup>2</sup> , 139 Stellplätze	rd. 4.500 m <sup>2</sup> , 134 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,5 % Stellplätze: 82,0 %	Fläche: 98,3 % Stellplätze: 51,5 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 27.000,00	rd. EUR 19.900,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 69.900,00	rd. EUR 31.800,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Reallast des Bauzinses
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 21.321.838,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 13.036.190,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>5020 Salzburg Gaswerkergasse 9</b>	<b>5020 Salzburg General-Keyes-Straße 2A</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	5020 Salzburg, Gaswerkergasse 9	5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 2A
	Grundbuch: Bezirksgericht:	56537 Salzburg Salzburg	56531 Maxglan Salzburg
	Einlagezahl (EZ):	30699	3545
	Grundstücksnummer:	3352/14	6/12
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus	Wohnhaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	2.040 m <sup>2</sup>	2.205 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2013–2014	2018
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2012	2018
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 13.817.023,74 rd. EUR 1.072.700,00 EUR 14.889.723,74	EUR 5.670.000,00 rd. EUR 470.000,00 EUR 6.140.000,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 4.500 m <sup>2</sup> , 88 Stellplätze	rd. 1.200 m <sup>2</sup> , 32 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 95,7 % Stellplätze: 81,8 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 37,5 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 8.900,00	rd. EUR 3.100,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 54.200,00	rd. EUR 15.300,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 15.606.207,38 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 2.352.240,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert und Ertragswert (DCF-Methode)	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>5020 Salzburg General-Keyes-Straße 6 und 8</b>	<b>5020 Salzburg General-Keyes-Straße 8A</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 6 und 8	5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 8A
	Grundbuch: Bezirksgericht:	56531 Maxglan Salzburg	56531 Maxglan Salzburg
	Einlagezahl (EZ):	3546	3540
	Grundstücksnummer:	6/10	6/28
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus	Wohnhaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	1.713 m <sup>2</sup>	757 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1955, Sanierung 2018	2018
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2018	2018
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 5.900.000,00 rd. EUR 488.400,00 EUR 6.388.400,00	EUR 4.800.000,00 rd. EUR 400.200,00 EUR 5.200.200,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 1.700 m <sup>2</sup>	rd. 1.100 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 94,5 %	Fläche: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 8.000,00	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 29.300,00	rd. EUR 15.400,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Denkmalschutz	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 4.022.799,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 2.228.652,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>5020 Salzburg General-Keyes-Straße 10 und 12</b>	<b>5020 Salzburg General-Keyes-Straße 10A-10D</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10 und 12	5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10A-10D
	Grundbuch: Bezirksgericht:	56531 Maxglan Salzburg	56531 Maxglan Salzburg
	Einlagezahl (EZ):	3539	3547
	Grundstücksnummer:	6/27	6/13
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus	Wohnhaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	1.099 m <sup>2</sup>	2.996 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1955, Sanierung 2018	1985, Sanierung 2018
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2018	2018
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.460.000,00 rd. EUR 533.300,00 EUR 6.993.300,00	EUR 17.620.000,00 rd. EUR 1.428.400,00 EUR 19.048.400,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 1.700 m <sup>2</sup>	rd. 5.200 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 86,9%	Fläche: 98,4%
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 2.600,00	rd. EUR 144.800,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 184.400,00	rd. EUR 50.200,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 4.008.560,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 11.618.462,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>5020 Salzburg General-Keyes-Straße – Garage</b>	<b>5020 Salzburg Münchner Bundesstraße 105, 107 A-H, K, L</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	5020 Salzburg, General-Keyes-Straße „Garage“	5020 Salzburg, Münchner Bundesstraße 105, 107 A-H, K, L
	Grundbuch: Bezirksgericht:	56531 Maxglan Salzburg	56528 Lieferung II Salzburg
	Einlagezahl (EZ):	3536	1105
	Grundstücksnummer:	6/8	955/3
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	10088/15880stel Anteile
	Nutzung:	Garage	Wohnanlage
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	4.136 m <sup>2</sup>	9.306 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2018	1997
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2018	2008
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 2.350.000,00 rd. EUR 203.700,00 EUR 2.553.700,00	EUR 7.190.000,00 rd. EUR 597.100,00 EUR 7.787.100,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	122 Stellplätze	rd. 4.200 m <sup>2</sup> , 64 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Stellplätze: 57,4 %	Fläche: 97,8 % Stellplätze: 45,3 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Pauschalverrechnung	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 1.700,00	rd. EUR 41.100,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 2.800,00	rd. EUR 96.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Denkmalschutz	Pfandrechte und Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 2.314.482,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 16.319.000,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>6020 Innsbruck Anton-Melzer-Straße 10</b>	<b>6020 Innsbruck Grabenweg 64</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	6020 Innsbruck, Anton-Melzer-Straße 10	6020 Innsbruck, Grabenweg 64
	Grundbuch: Bezirksgericht:	81136 Wilten Innsbruck	81102 Amras Innsbruck
	Einlagezahl (EZ):	Baurechts EZ 1857 ob 1422	1290
	Grundstücksnummer:	773/6	685/16
	Rechtsform:	Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Büro- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	2.198 m <sup>2</sup>	3.945 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2019–2021	2005
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2018	2006
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.400.000,00 rd. EUR 800.000,00 EUR 15.200.000,00	EUR 13.186.850,00 rd. EUR 1.050.800,00 EUR 14.237.650,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 4.800 m <sup>2</sup> , 106 Stellplätze	rd. 6.200 m <sup>2</sup> , 158 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 72,0 % Stellplätze: 37,7 %	Fläche: 63,7 % Stellplätze: 98,7 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	Keine	rd. EUR 37.000,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 5.600,00	rd. EUR 286.400,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Reallast des Bauzinses	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 14.090.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 15.701.176,92 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>6020 Innsbruck Museumstraße 32-34</b>	<b>8020 Graz Reininghauspark 2, Am Steinfeld 15 und 17, UNESCO Esplanade 10</b>
		 © schafferer-architektur stefaniehueber	
<b>a)</b>	Lage:	6020 Innsbruck, Museumstraße 32-34, Brunecker Straße 2d-2e	8020 Graz, Reininghauspark 2, Am Steinfeld 15 und 17, UNESCO Esplanade 10
	Grundbuch: Bezirksgericht:	81113 Innsbruck Innsbruck	63109 Baierdorf Graz-West
	Einlagezahl (EZ):	Baurechts EZ 1637 ob 1636	1821
	Grundstücksnummer:	467/1	335/23, 335/26, 335/22
	Rechtsform:	Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäfts- gebäude	Wohn- und Geschäftshausanlage
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	3.108 m <sup>2</sup>	8.383 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1994	2019-2021
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2005	2017
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 24.744.000,00 rd. EUR 1.055.000,00 EUR 25.799.000,00	EUR 43.497.000,00 rd. EUR 1.595.000,00 EUR 45.092.000,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 8.100 m <sup>2</sup> , 124 Stellplätze	rd. 14.900 m <sup>2</sup> , 110 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 95,2 % Stellplätze: 100,0 %	Erstvermietung derzeit im Gange
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	-
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 198.500,00	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 466.900,00	rd. EUR 1.036.200,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Reallast des Bauzinses	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 23.213.554,65 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 38.734.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>8020 Graz Reininghauspark 4 und 6, Am Steinfeld 19 und 21</b>	<b>8053 Graz Grottenhofstraße 5, 7, 9, 9a und 9b</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	8020 Graz, Reininghauspark 4 und 6, Am Steinfeld 19 und 21	8053 Graz, Grottenhofstraße 5, 7, 9, 9a und 9b
	Grundbuch: Bezirksgericht:	63109 Baierdorf Graz-West	63128 Wetzelsdorf Graz-West
	Einlagezahl (EZ):	1863	2361
	Grundstücksnummer:	335/3, 335/24, 335/25	470/160
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshausanlage	Wohngebäude, aktuell ist eine Erweiterung in Umsetzung
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	8.338 m <sup>2</sup>	13.064 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2019–2021	Generalsanierung 2004–2005
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2017	2015
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: geplante Errichtungskosten: Nebenkosten für Erweiterung: Gesamt:	EUR 44.173.000,00 rd. EUR 1.680.000,00 <hr/> EUR 45.853.000,00	EUR 13.006.322,73 rd. EUR 916.900,00 rd. EUR 4.829.774,39 rd. EUR 160.000,00 EUR 18.912.997,12
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche (Bestand): Erweiterung:	rd. 14.900 m <sup>2</sup> , 130 Stellplätze	rd. 5.600 m <sup>2</sup> , 90 Stellplätze rd. 2.400 m <sup>2</sup> , 6 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Erstvermietung derzeit im Gange	Fläche: 99,3 % (Bestand) Stellplätze: 77,8 % (Bestand)
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	-	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	Keine	rd. EUR 71.700,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 775.100,00	rd. EUR 130.800,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 38.797.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 14.587.965,65 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 29 und 29a</b>	<b>8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35a und 35b</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 29 und 29a	8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35a, 35b
	Grundbuch: Bezirksgericht:	63128 Wetzelsdorf Graz-West	63128 Wetzelsdorf Graz-West
	Einlagezahl (EZ):	2584, 94	2585, 94
	Grundstücksnummer:	598/1, 589/2	598/2, 589/2
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1053/1716stel Anteile ob 2584 118/11908stel Anteile ob 94	2658/4317stel Anteile ob 2585 353/11908stel Anteile ob 94 (Stellplätze)
	Nutzung:	Wohnhaus	Wohnhaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	3.371 m <sup>2</sup>	6.046 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2014	2014
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2014	2014
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 2.601.000,00 rd. EUR 228.700,00 EUR 2.829.700,00	EUR 6.642.555,27 rd. EUR 505.400,00 EUR 7.147.955,27
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 1.000 m <sup>2</sup> , 9 Stellplätze	rd. 2.400 m <sup>2</sup> , 27 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 44,4 %	Fläche: 97,6 % Stellplätze: 74,1 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 8.400,00	rd. EUR 16.500,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 35.500,00	rd. EUR 72.100,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 4.196.323,20 100 %	EUR 11.360.325,61 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

	<b>8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 37, 37a, 39 und 39a</b>	<b>8055 Graz Brauquartier 19 und 21</b>	
			
<b>a)</b>	Lage:	8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 37, 37a, 39, 39a	8055 Graz, Brauquartier 19 und 21
	Grundbuch: Bezirksgericht:	63128 Wetzelsdorf Graz-West	63118 Rudersdorf Graz-West
	Einlagezahl (EZ):	2586, 94	1470
	Grundstücksnummer:	598/3, 589/2	40/7
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	2824/3760stel Anteile ob 2586 365/11908stel Anteile ob 94 (Stellplätze)	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus	Wohnhausanlage
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	5.837 m <sup>2</sup>	3.098 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2014	2016–2018
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2014	2016
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.770.074,07 rd. EUR 517.600,00 EUR 7.287.674,07	EUR 13.068.000,00 rd. EUR 553.900,00 EUR 13.621.900,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 2.400 m <sup>2</sup> , 27 Stellplätze	rd. 5.000 m <sup>2</sup> , 64 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 90,5 % Stellplätze: 22,2 %	Fläche: 98,9 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 8.300,00	rd. EUR 2.900,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 81.300,00	rd. EUR 46.800,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 7.500.978,38 100 %	EUR 11.759.375,60 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>9020 Klagenfurt Radetzkystraße 30, 32, 34, 36</b>	<b>9020 Klagenfurt Südring 221–223</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	9020 Klagenfurt, Radetzkystraße 30, 32, 34, 36, Kärnerstraße 5, 7, 9	9020 Klagenfurt, Südring 221–223, Waidmannsdorfer Straße 133A, 133B
	Grundbuch: Bezirksgericht:	72127 Klagenfurt Klagenfurt	72195 Waidmannsdorf Klagenfurt
	Einlagezahl (EZ):	81399, 81531	2075
	Grundstücksnummer:	721/2, 721/4	382/7, 382/8, 382/9, 382/10, 382/11
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Fachmarktzentrum
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	5.079 m <sup>2</sup>	10.247 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1962–1970, Thermische Sanierung 2012–2014	2004 und 2006
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2008	2007
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 2.972.031,87 rd. EUR 285.600,00 EUR 3.257.631,87	EUR 6.930.000,00 rd. EUR 562.300,00 EUR 7.492.300,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 5.600 m <sup>2</sup> , 53 Stellplätze	rd. 3.500 m <sup>2</sup> , 107 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 88,7 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 42.200,00	rd. EUR 42.300,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 60.300,00	rd. EUR 33.800,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>8)</sup> Deckungsgrad:	EUR 16.975.861,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 5.373.019,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

		<b>9020 Klagenfurt</b> <b>Wurzelgasse 26-40</b>
		
a)	Lage:	9020 Klagenfurt, Wurzelgasse 26-40
	Grundbuch: Bezirksgericht:	72198 Welzenegg Klagenfurt
	Einlagezahl (EZ):	2023
	Grundstücksnummer:	34/1
	Rechtsform:	Eigentum
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	12.784 m <sup>2</sup>
c)	Errichtungsjahr:	1984, 1985, 1988, 1992, Ther- mische Sanierung 2009-2011
d)	Anschaffungsjahr:	2015
e)	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup>	EUR 9.006.992,29
	Nebenkosten:	rd. EUR 761.600,00
	Gesamt:	EUR 9.768.592,29
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.300 m <sup>2</sup> , 100 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 98,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 23.200,00
j)	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 87.300,00
k)	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: <sup>7)</sup>	Keine
n)	Versicherungssumme: <sup>8)</sup>	EUR 23.218.220,55
	Deckungsgrad:	100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 88

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

Bei Objekten im Eigentum von Grundstücksgesellschaften entsprechen die Anschaffungskosten entweder dem bei Ankauf der Grundstücksgesellschaft zugrunde gelegten Transaktionswert oder den oben definierten Anschaffungskosten der Immobilie, jeweils bezogen auf die Gesamtbeteiligungsquote des REAL INVEST Austria.
- 3) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen im Zeitraum 01.10.2020–30.09.2021.
- 4) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen im Zeitraum 01.10.2021–30.09.2022.
- 5) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden.
- 6) Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung. Baubehördliche Auflagen, welche im Zusammenhang mit einer gerade in Umsetzung befindlichen Errichtung, Umbau oder Erweiterung eines Objektes bestehen, sind im Rahmen der Errichtungskosten berücksichtigt und werden nicht gesondert ausgewiesen.
- 7) 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 Veräußerungsverbote 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 Einkaufszentrumserichtungs GmbH & Co KG	NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG	
Firmensitz		1020 Wien, Stadion Center/ 4. OG/Top 15 Olympiaplatz 2	1020 Wien, Rothschildplatz 4	1020 Wien, Rothschildplatz 4	
Firmenbuch		HG Wien, FN 352127i	HG Wien, FN 357725t	HG Wien, FN 313032t	
<b>Komplementär</b>		<b>RINV Stadioncenter Beteiligungs GmbH</b>	<b>RINV NBHF Beteiligungs GmbH</b>	<b>RINV Park Lane Beteiligungs GmbH</b>	
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%)	
<b>Kommanditist</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
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	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>1020 Wien, Olympiaplatz 2</b>	<b>1020 Wien, Vorgartenstraße 116, 116A, 118, 118A</b>  <b>1220 Wien, Quadenstraße 73</b>	<b>1020 Wien, Walcherstraße 11 und 11A</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 98.580.000,00	EUR 68.380.745,00	EUR 53.308.666,67
		Umlaufvermögen	EUR 5.840.561,00	EUR 5.312.871,57	EUR 2.330.184,19
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 19.801.885,64	EUR 16.656.279,82	EUR 9.946.626,60
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 5.307.543,96	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 18.650.000,00 <sup>1)</sup>	EUR 0,00	EUR 9.700.000,00 <sup>1)</sup>
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 93.529.411,76	EUR 64.815.872,04	EUR 50.529.541,87
		Umlaufvermögen	EUR 9.075.525,55	EUR 8.094.686,86	EUR 4.183.913,53
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 19.801.885,64	EUR 16.656.279,82	EUR 9.946.626,60
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 5.050.588,24	EUR 3.564.872,97	EUR 2.779.124,80
		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 1.815.623,69	EUR 783.057,68	EUR 925.395,46

<sup>1)</sup> 1 Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG	CR Erdberg Fünf GmbH & Co KG	CR Erdberg Vier GmbH & Co KG	
Firmensitz Firmenbuch		1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 354474k	1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 236209t	1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 236210v	
<b>Komplementär</b>		<b>RINV Senora Beteiligungs GmbH</b>	<b>RINV CR Fünf Beteiligungs GmbH</b>	<b>RINV CR Vier Beteiligungs GmbH</b>	
Firmensitz Firmenbuch Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 516843p EUR 55,00 (5,21%)	1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 509908s EUR 3.700,00 (5,29%)	1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 509914z EUR 3.700,00 (5,29%)	
<b>Kommanditist</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote) Haft einlage Kommanditist		EUR 1.000,00 (94,79%) EUR 1.000,00	EUR 66.300,00 (94,71%) EUR 5.000,00	EUR 66.300,00 (94,71%) EUR 5.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung Nebenkosten rd. Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		EUR 21.193.426,41 EUR 1.170.400,00 2011	EUR 16.974.259,13 EUR 447.200,00 2012	EUR 18.877.927,89 EUR 500.300,00 2012	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>1030 Wien, Arsenal 12</b> <b>1030 Wien, Arsenal 15</b>	<b>1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 4</b>	<b>1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 6</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 36.639.000,00	EUR 18.450.000,00	EUR 18.885.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 2.153.546,44	EUR 2.058.102,86	EUR 1.627.259,17
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 4.225.564,66	EUR 136.796,91	EUR 267.009,37
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
	Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 3.750.000,00 <sup>1)</sup>	EUR 0,00	EUR 0,00	
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 34.728.909,95	EUR 17.474.785,71	EUR 17.886.792,86
		Umlaufvermögen	EUR 3.730.238,31	EUR 2.720.962,35	EUR 2.358.290,68
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 4.225.564,66	EUR 136.796,91	EUR 267.009,37
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 1.910.090,05	EUR 975.214,29	EUR 998.207,15
		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 333.398,18	EUR 312.354,80	EUR 267.175,64

<sup>1)</sup> 1 Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		ORBI Tower GmbH & Co KG	HÖSBA Projektentwicklungs- und -verwertungsgesellschaft m.b.H. & Co KG	Sopranus Liegenchaftsverwaltungs GmbH & Co KG	
Firmensitz Firmenbuch		1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 222329f	1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 379296p	1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 356848b	
<b>Komplementär</b>		<b>RINV ORBI Beteiligungs GmbH</b>	<b>RINV HÖSBA Beteiligungs GmbH</b>	<b>RINV Sopranus Beteiligungs GmbH</b>	
Firmensitz Firmenbuch Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 473203m EUR 280,00 (5,25%)	1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 509928w EUR 550,00 (5,21%)	1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 513751t EUR 11,00 (5,21%)	
<b>Kommanditist</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote) Haft einlage Kommanditist		EUR 5.050,00 (94,75%) EUR 5.050,00	EUR 10.000,00 (94,79%) EUR 10.000,00	EUR 200,00 (94,79%) EUR 200,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung Nebenkosten rd. Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		EUR 52.178.960,57 EUR 2.424.700,00 2017	EUR 62.887.912,07 EUR 4.337.100,00 2014	EUR 75.732.735,21 EUR 2.003.300,00 2011	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 13</b>	<b>1100 Wien, Am Hauptbahnhof 2</b>	<b>1110 Wien, Guglgasse 15-17</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 104.105.000,00	EUR 154.713.333,33	EUR 81.885.666,67
		Umlaufvermögen	EUR 3.785.865,35	EUR 5.647.589,66	EUR 8.098.158,10
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 40.535.100,95	EUR 35.864.156,82	EUR 769.747,38
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 40.134.910,93 <sup>1)</sup>	EUR 35.790.000,00 <sup>1)</sup>	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 98.636.069,42	EUR 146.647.709,32	EUR 77.616.745,65
		Umlaufvermögen	EUR 8.377.993,10	EUR 11.127.862,93	EUR 11.815.789,18
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 40.535.100,95	EUR 35.864.156,82	EUR 769.747,38
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 5.468.930,58	EUR 8.065.624,01	EUR 4.268.921,01
		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 876.802,83	EUR 2.585.350,74	EUR 551.289,93

<sup>1)</sup> 1 Gesellschafterdarlehen

<b>Gesellschaft</b>		<b>Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH &amp; Co "Alpha" KG</b>	<b>Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH u. Co KG</b>	<b>Nurejew Promenade Wohnen GmbH &amp; Co KG</b>	
Firmensitz Firmenbuch		1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 242786p	1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 350756v	1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 331417d	
<b>Komplementär</b>		<b>RINV Glamas Beteiligungs GmbH</b>	<b>RINV Handelskai Beteiligungs GmbH</b>	<b>RINV Nurejew Wohnen Beteiligungs GmbH</b>	
Firmensitz Firmenbuch Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 516129p EUR 825,00 (5,50 %)	1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 519997b EUR 550,00 (5,21 %)	1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 522504p EUR 55.000,00 (5,21 %)	
<b>Kommanditist</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote) Hafteinlage Kommanditist		EUR 14.180,00 (94,50 %) EUR 10.000,00	EUR 10.000,0 (94,79 %) EUR 10.000,00	EUR 999.900,00 (94,79 %) EUR 999.900,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung Nebenkosten rd. Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		EUR 50.472.004,17 EUR 1.691.100,00 2010	EUR 59.126.234,18 EUR 1.674.200,00 2010	EUR 17.436.081,37 EUR 399.700,00 2011	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>1190 Wien, Muthgasse 11</b>	<b>1200 Wien, Handelskai 78-86 (WE-Objekt)</b>  <b>1200 Wien, Handelskai 102-112 (WE-Objekt)</b>	<b>1220 Wien, Rudolf- Nurejew-Promenade 1</b>  <b>1220 Wien, Rudolf- Nurejew-Promenade 5</b>  <b>1220 Wien, Rudolf- Nurejew-Promenade 7</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 80.602.666,67	EUR 109.135.859,67	EUR 27.281.500,00
		Umlaufvermögen	EUR 9.999.466,62	EUR 6.091.154,14	EUR 2.328.807,24
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 111.913,31	EUR 8.571.390,47	EUR 3.814.148,49
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 76.170.997,22	EUR 103.446.312,48	EUR 25.859.106,88
		Umlaufvermögen	EUR 12.708.496,56	EUR 9.741.106,61	EUR 3.232.068,79
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 111.913,31	EUR 8.571.390,47	EUR 3.814.148,49
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 4.431.669,44	EUR 5.689.547,19	EUR 1.422.393,12
		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 1.722.639,50	EUR 2.039.594,72	EUR 519.131,57

<b>Gesellschaft</b>		<b>Nurejew Promenade Garagen GmbH &amp; Co KG</b>	
Firmensitz Firmenbuch		1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 332615s	
<b>Komplementär 1</b>		<b>RINV Nurejew Garagen Beteiligungs GmbH</b>	
Firmensitz Firmenbuch Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		1020 Wien, Rothschildplatz 4 HG Wien, FN 522503m EUR 55.000,00 (5,21%)	
<b>Kommanditist</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote) Haft einlage Kommanditist		EUR 999.900,00 (94,79%) EUR 999.900,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung Nebenkosten rd. Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		EUR 6.421.239,91 EUR 179.300,00 2011	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 – Garage (WE-Objekt)</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 7.320.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 951.731,62
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 85.900,13
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 145.000,00 <sup>1)</sup>
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 6.938.352,45
		Umlaufvermögen	EUR 1.253.863,42
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 85.900,13
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 381.647,55
		Umlaufvermögen	EUR –302.131,80
Verbindlichkeiten/ Rückstellungen		EUR 0,00	
Summe Komplementär		EUR 79.515,75	

<sup>1)</sup> 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	
<b>Gesellschafter 1</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Anteil am Stammkapital		EUR 219.560,00	EUR 34.930,00	EUR 34.930,00	
<b>Gesellschafter 2</b>		<b>BA-CA Investor Beteiligungs GmbH</b>	<b>BA-CA Investor Beteiligungs GmbH</b>	<b>BA-CA Investor Beteiligungs GmbH</b>	
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	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>1020 Wien, Lassallestraße 3</b>	<b>1030 Wien, Aspangstraße 14–16</b>	<b>1030 Wien, Campus-Vienna-Biocenter 5</b>	
		<b>1020 Wien, Walcherstraße 13, 13A (WE-Objekt)</b>	<b>1030 Wien, Fred-Zinnemann-Platz 2 und 3</b>		
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 51.385.000,00	EUR 45.174.500,00	EUR 24.475.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 1.410.136,00	EUR 1.989.556,00	EUR 1.611.915,06
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 33.829.277,20	EUR 27.732.924,17	EUR 5.191.072,41
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	<i>EUR 13.609.052,09</i>	<i>EUR 1.720.621,48</i>	<i>EUR 0,00</i>
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Austria</i>	<i>EUR 17.310.848,52<sup>1)</sup></i>	<i>EUR 14.590.354,40<sup>1)</sup></i>	<i>EUR 2.214.232,05<sup>1)</sup></i>
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 51.282.230,00	EUR 45.084.151,00	EUR 24.426.050,00
		Umlaufvermögen	EUR 1.407.315,73	EUR 1.985.576,89	EUR 1.608.691,23
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 33.761.618,65	EUR 27.677.458,33	EUR 5.180.690,27
		Buchwert der Beteiligung	EUR 18.927.927,08	EUR 19.392.269,56	EUR 20.854.050,96

<sup>1)</sup> 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	
<b>Gesellschafter 1</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Anteil am Stammkapital		EUR 36.926,00	EUR 69.930,00	EUR 39.862,36	
<b>Gesellschafter 2</b>		<b>BA-CA Investor Beteiligungs GmbH</b>	<b>BA-CA Investor Beteiligungs GmbH</b>	<b>BA-CA Investor Beteiligungs GmbH</b>	
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	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>1030 Wien, Markhofgasse 1-9</b>	<b>1120 Wien, Grünbergstraße 15</b>	<b>1210 Wien, Trillergasse 2, 2A</b>	
		<b>1160 Wien, Ottakringer Straße 189-191</b>		<b>1210 Wien, Trillergasse 2C</b>	
		<b>1160 Wien, Paltaufgasse 21-23</b>		<b>1210 Wien, Trillergasse 4-6</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 58.785.000,00	EUR 45.531.500,00	EUR 88.416.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 2.850.105,10	EUR 2.137.534,51	EUR 3.314.584,44
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 33.610.900,60	EUR 20.427.090,88	EUR 67.142.874,38
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 11.748.752,66
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 22.442.803,32 <sup>1)</sup>	EUR 17.781.995,42 <sup>1)</sup>	EUR 31.764.419,13 <sup>1)</sup>
	R/A	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 58.667.430,00	EUR 45.485.968,50	EUR 88.111.760,56
		Umlaufvermögen	EUR 2.844.404,89	EUR 2.135.396,98	EUR 3.303.178,95
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 33.543.678,81	EUR 20.406.663,79	EUR 66.911.835,76
		Buchwert der Beteiligung	EUR 27.968.156,08	EUR 27.214.701,69	EUR 24.503.103,75

<sup>1)</sup> 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	
<b>Gesellschafter 1</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Anteil am Stammkapital		EUR 34.930,00	EUR 34.930,00	
<b>Gesellschafter 2</b>		<b>BA-CA Investor Beteiligungs GmbH</b>	<b>BA-CA Investor Beteiligungs GmbH</b>	
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	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>1220 Wien, Flugfeldstraße 2-4</b>	<b>3250 Wieselburg, Wiener Straße 3</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 25.687.434,00	EUR 15.940.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 1.015.726,31	EUR 1.206.953,70
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 18.568.495,48	EUR 6.612.250,76
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	<i>EUR 2.405.264,04</i>	<i>EUR 0,00</i>
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Austria</i>	<i>EUR 7.396.499,53<sup>1)</sup></i>	<i>EUR 5.167.417,46<sup>1)</sup></i>
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 25.636.059,13	EUR 15.908.120,00
		Umlaufvermögen	EUR 1.013.694,86	EUR 1.204.539,79
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 18.531.358,49	EUR 6.599.026,26
		Buchwert der Beteiligung	EUR 8.118.395,50	EUR 10.513.633,53

<sup>1)</sup> 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	
<b>Gesellschafter</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
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	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>Beteiligung an der Stadion Center Einkaufs- zentrumserrichtungs GmbH &amp; Co KG (5,12%)</b>	<b>Beteiligung an der NBHF Eins Wohnpark GmbH &amp; Co KG (5,21%)</b>	<b>Beteiligung an der Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH &amp; Co KG (5,21%)</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 1.815.623,69	EUR 783.057,68	EUR 925.395,46
		Umlaufvermögen	EUR 49.428,15	EUR 47.166,63	EUR 47.488,56
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 7.752,50	EUR 6.868,30	EUR 6.934,47
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Austria</i>	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 1.815.623,69	EUR 783.057,68	EUR 925.395,46
		Umlaufvermögen	EUR 49.428,15	EUR 47.166,63	EUR 47.488,56
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 7.752,50	EUR 6.868,30	EUR 6.934,47
		Kurswert der Beteiligung	EUR 1.857.299,34	EUR 823.356,01	EUR 965.949,55

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	
<b>Gesellschafter</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
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	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>Beteiligung an der SENORA Immobilien ZWEI GmbH &amp; Co KG (5,21%)</b>	<b>Beteiligung an der CR Erdberg Fünf GmbH &amp; Co KG (5,29%)</b>	<b>Beteiligung an der CR Erdberg Vier GmbH &amp; Co KG (5,29%)</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 333.398,18	EUR 312.354,80	EUR 267.175,64
		Umlaufvermögen	EUR 42.597,61	EUR 42.865,96	EUR 42.865,96
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 6.682,63	EUR 7.561,50	EUR 7.561,50
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 333.398,18	EUR 312.354,80	EUR 267.175,64
		Umlaufvermögen	EUR 42.597,61	EUR 42.865,96	EUR 42.865,96
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 6.682,63	EUR 7.561,50	EUR 7.561,50
		Kurswert der Beteiligung	EUR 369.313,16	EUR 347.659,26	EUR 302.480,10

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	
<b>Gesellschafter</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
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	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>Beteiligung an der ORBI Tower GmbH &amp; Co KG (5,25%)</b>	<b>Beteiligung an der HÖSBA Projekt- entwicklungs- und -verwertungsgesellschaft m.b.H. &amp; Co KG (5,21%)</b>	<b>Beteiligung an der Sopranus Liegenschaftsverwaltungs GmbH &amp; Co. KG (5,21%)</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 876.802,83	EUR 2.585.350,74	EUR 551.289,93
		Umlaufvermögen	EUR 51.673,35	EUR 51.607,73	EUR 47.513,70
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 6.957,30	EUR 7.665,72	EUR 6.787,96
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	<i>EUR 0,00</i>	<i>EUR 0,00</i>	<i>EUR 0,00</i>
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Austria</i>	<i>EUR 0,00</i>	<i>EUR 0,00</i>	<i>EUR 0,00</i>
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 876.802,83	EUR 2.585.350,74	EUR 551.289,93
		Umlaufvermögen	EUR 51.673,35	EUR 51.607,73	EUR 47.513,70
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 6.957,30	EUR 7.665,72	EUR 6.787,96
		Kurswert der Beteiligung	EUR 921.518,88	EUR 2.629.292,75	EUR 592.015,67

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	
<b>Gesellschafter</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
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	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>Beteiligung an der Glamas Beteiligungs GmbH &amp; Co "Alpha" KG (5,50%)</b>	<b>Beteiligung an der Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH &amp; Co KG (5,21%)</b>	<b>Beteiligung an der Nurejew Promenade Wohnen GmbH &amp; Co KG (5,21%)</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 1.722.639,50	EUR 2.039.594,72	EUR 519.131,57
		Umlaufvermögen	EUR 46.387,46	EUR 45.382,74	EUR 41.920,77
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 7.830,80	EUR 7.165,50	EUR 7.617,97
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Austria</i>	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 1.722.639,50	EUR 2.039.594,72	EUR 519.131,57
		Umlaufvermögen	EUR 46.387,46	EUR 45.382,74	EUR 41.920,77
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 7.830,80	EUR 7.165,50	EUR 7.617,97
		Kurswert der Beteiligung	EUR 1.761.196,16	EUR 2.077.811,96	EUR 553.434,37

<b>Gesellschaft</b>		<b>RINV Nurejew Garagen Beteiligungs GmbH</b>	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 4	
Firmenbuch		HG Wien, FN 522503m	
Stammkapital		EUR 35.000,00	
<b>Gesellschafter</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Anteil am Stammkapital		EUR 35.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 35.000,00	
Nebenkosten rd.		EUR 0,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2019	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>Beteiligung an der Nurejew Promenade Garagen GmbH &amp; Co KG (5,21%)</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 79.515,75
		Umlaufvermögen	EUR 41.862,20
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 7.547,97
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	EUR 0,00
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Austria</i>	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 79.515,75
		Umlaufvermögen	EUR 41.862,20
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 7.547,97
		Kurswert der Beteiligung	EUR 113.829,98

## Anzahl der umlaufenden Anteile

Der Anteilsuflauf belief sich zum 01.10.2021 auf 183.803.982,53 Ausschüttungsanteile (ISIN AT0000634357), 133.191.685,88 Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug (ISIN AT0000A634365) und 3.711.195,00 Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug (ISIN AT0000A05RD2).

Das Fondsvermögen betrug zum 01.10.2021 insgesamt EUR 4.324.887.130,00.

## Nettobestandswert je Anteil

Zum 01.10.2021 wurde der Rechenwert eines Anteils (= Nettobestandswert je Anteil) für Ausschüttungsanteile mit EUR 11,62 sowie für Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug mit EUR 15,94 und für Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug mit EUR 17,41 berechnet.

## Wertpapierbestand

Während des Berichtszeitraumes getätigte Käufe und Verkäufe von Wertpapieren:

ISIN	Kurzbezeichnung	Zinsen	Käufe Nominale/Stück	Verkäufe Nominale/Stück
XS1645257590	0.375% KOMMUNALKR. MTN 17/21	0,375%	800.000,00	
AT0000A1PDZ7	0.95% EHBB PFBR 16-31	0,950%	20.000.000,00	
AT0000A2RAF9	0.01% EHBB PFANDBR. 21/26	0,010%	20.000.000,00	
AT0000A2SKP5	0.01% HYPO TIROL PFBR 21-26	0,010%	20.000.000,00	
AT0000A2T438	BSPK HYPO.PFANDBR. 21-26	0,010%	20.000.000,00	
AT0000A1X8Q5	1.6% Fund. BTV OBL 17-32/18 PP	1,600%	15.000.000,00	
AT0000A2E083	0.01% RLB OOE FUN.SCHV20-25/297	0,010%	15.000.000,00	
AT0000A2RAM5	BSPK HYPO.PFANDBR. 21-25	0,010%	15.000.000,00	
AT0000A20DL4	FRN BKS FUND OBL. 18-28/5/PP	0,000%	10.000.000,00	
XS1550203183	0.625% EG MOR.PFBR 17-27/1544	0,625%	10.000.000,00	
XS1298418184	0.375% BAWAG P.S.K. 15/20 MTN	0,375%		5.300.000,00
AT0000A1JY21	0.5% HYPO TIROL PFBR 16-21	0,500%		2.100.000,00
XS1308628707	0.5% RLB NOE FD.SV.15-21/S.56	0,500%		11.300.000,00
XS1645257590	0.375% KOMMUNALKR. MTN 17/21	0,375%		15.100.000,00
<b>Summen</b>		<b>Nom. Stück</b>	<b>145.800.000,00</b>	<b>33.800.000,00</b>
			-	-

## Angaben zur Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung

Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung für das Rechnungsjahr 01.10.2020–30.09.2021 <sup>1)</sup>

### 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	11,57	15,62	16,97
Ausschüttung am 14.12.2020 von EUR 0,24 entspricht 0,02103 Anteilen	EUR	0,2400		
Ausschüttung am 14.12.2020 von EUR 0,0859 entspricht 0,00549 Anteilen	EUR		0,0859	
Anteilswert am Ende des Rechnungsjahres	EUR	11,62	15,94	17,41
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/ Auszahlung erworbene Anteile	EUR	11,86	16,03	17,41
<b>Nettoertrag pro Anteil</b>	<b>EUR</b>	<b>0,29</b>	<b>0,41</b>	<b>0,44</b>
<b>Wertentwicklung eines Anteils im Rechnungsjahr</b>		<b>2,54 %</b>	<b>2,61 %</b>	<b>2,59 %</b>

### 2. Gewinnermittlung

#### a) Wertpapiere und Barvermögen

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

Zinserträge	EUR	3.198.683,69
Negative Habenzinsen, Verwahrentgelt	EUR	– 337.469,09
	<b>EUR</b>	<b>2.861.214,60</b>

#### b) Bewirtschaftung der Immobilien

(Bewirtschaftungsgewinn gem. § 14 Abs. 3 ImmoInvFG)

Mieterträge und sonstige Objekterträge	EUR	114.574.576,36
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	EUR	– 22.914.915,31
Zinsaufwand Fremdfinanzierung	EUR	– 1.339.876,06
Sonstige Kosten	EUR	– 1.523.509,52
	<b>EUR</b>	<b>88.796.275,47</b>

#### c) Bewertungsergebnis der Immobilien

(Aufwertungsgewinn gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG)

Bewertungsdifferenzen der Immobilienanlagen (Aufwertung)	EUR	72.915.248,01
Bewertungsdifferenzen der Immobilienanlagen (Abwertung)	EUR	– 12.553.260,10
Veräußerungsgewinne; -verluste	EUR	391.515,11
Auflösung der Anschaffungsnebenkosten	EUR	– 9.278.941,38
Aufwertungsgewinn gesamt	EUR	51.474.561,64
Abzüglich Kürzung gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG	EUR	– 10.294.912,33
	<b>EUR</b>	<b>41.179.649,31</b>

<sup>1)</sup> Den im Rechenschaftsbericht ausgewiesenen Zahlen zum 30. September 2021 wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom 01. Oktober 2021 (erster Bankarbeitstag nach Ende des Rechnungsjahres) und 01. Oktober 2020 (betreffend Vorjahreszahlen) zugrunde gelegt.

#### d) Allgemeine Aufwendungen

Verwaltungsgebühr	EUR –	37.299.246,82
Depotbankgebühr	EUR –	6.216.541,13
Honorar Wirtschaftsprüfer	EUR –	94.408,12
Kosten für Dienste externer Berater	EUR	–
Publizitätskosten	EUR –	1.724,76
	<b>EUR –</b>	<b>43.611.920,83</b>

#### e) Ertragsausgleich

Ertragsausgleich Mieten, Zinsen	EUR	1.874.727,63
	<b>EUR</b>	<b>1.874.727,63</b>

<b>Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG</b>	<b>EUR</b>	<b>91.099.946,18</b>
Gewinne aus dem Abgang von Wertpapieren	EUR	–
Verluste aus dem Abgang von Wertpapieren	EUR –	404.375,00
Gewinne aus dem Verkauf von SWAPs und Futures	EUR	–
Verluste aus dem Verkauf von SWAPs und Futures	EUR	–
Ertragsausgleich auf realisierte Kursdifferenzen	EUR –	13.813,82
<b>Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG inkl. realisierter Kursverluste</b>	<b>EUR</b>	<b>90.681.757,36</b>

#### 3. Ermittlung Fondsergebnis

Kürzung gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG	EUR	10.294.912,33
Veränderung der nicht realisierten stillen Reserven (Gewinne) in SWAPs und Futures	EUR	–
Veränderung der nicht realisierten stillen Lasten (Verluste) in SWAPs und Futures	EUR	478.174,68
Veränderung der nicht realisierten stillen Reserven (Gewinne) in Wertpapieren	EUR –	6.081.782,78
Veränderung der nicht realisierten stillen Lasten (Verluste) in Wertpapieren	EUR –	1.963.224,83
Veränderung der nicht realisierten stillen Reserven (Gewinne) in Grundstücksgesellschaften <sup>1)</sup>	EUR	6.607.318,16
Veränderung der nicht realisierten stillen Lasten (Verluste) in Grundstücksgesellschaften <sup>1)</sup>	EUR	6.557,23
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	EUR	22.914.915,31
Abgrenzungen für Instandhaltungen	EUR –	14.552.608,70
	<b>EUR</b>	<b>17.704.261,40</b>
<b>Fondsergebnis gesamt</b>	<b>EUR</b>	<b>108.386.018,76</b>

<sup>1)</sup> 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 -6.081.782,78	EUR -1.963.224,83	EUR -8.045.007,61
Finanzderivate	EUR 0,00	EUR 478.174,68	EUR 478.174,68
Grundstücksgesellschaften <sup>1)</sup>	EUR 6.607.318,16	EUR 6.557,23	EUR 6.613.875,39

	unrealisierte Gewinne	unrealisierte Verluste	Gesamt
Immobilien (inkl. Immobilien in Grundstücksgesellschaften)	EUR 72.915.248,01	EUR -12.553.260,10	EUR 60.361.987,91

#### 5. Entwicklung des Fondsvermögens

**Fondsvermögen am Beginn des Rechnungsjahres (299.200.168,95 Anteile)** EUR 3.976.354.923,92

##### Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

Ausschüttung EUR - 52.065.421,33  
 Ausgaben von Anteilen EUR 556.460.304,75  
 Rücknahme von Anteilen EUR - 264.248.696,11

**Fondsergebnis gesamt** EUR 108.386.018,76

<b>Fondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres (320.706.863,41 Anteile)</b>	<b>EUR 4.324.887.130,00</b>
---	-----------------------------

#### 6. Verwendungs(Herkunfts-)rechnung

Gewinn gem. § 14 ImmoInvFG EUR 91.099.946,18  
 Gewinnvortrag aus dem Vorjahr EUR 631.077,62

**Ausschüttungsfähiger Gewinn** EUR 91.731.023,80

Ausschüttung pro Anteil 0,2400  
 Anzahl der Ausschüttungsanteile per 01.10.2021 183.803.983  
 Ausschüttung am 13.12.2021 (Extag) EUR - 44.112.955,81

Gewinnanteil pro Thesaurierer Anteil 0,3334  
 Ausschüttung pro Thesaurierungsanteil mit KEST Abzug 0,0913  
 Anzahl der Thesaurierungsanteile mit KEST Abzug per 01.10.2021 133.191.686 EUR - 12.160.400,92

Gewinnanteil pro Vollthesaurierer Anteil 0,3816  
 Anzahl der Thesaurierungsanteile ohne KEST Abzug per 01.10.2021 3.711.195

Gewinnübertrag Thesaurierungsanteile mit KEST Abzug auf Substanz EUR - 32.250.231,75  
 Gewinnübertrag Thesaurierungsanteile ohne KEST Abzug auf Substanz EUR - 1.416.246,20

<b>Gewinnvortrag in die Folgeperiode</b>	<b>EUR 1.791.189,13</b>
--	-------------------------

<sup>1)</sup> 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 <sup>1) 2)</sup>

Werte in EUR

Rechnungsjahr	Fondsvermögen
<b>2016/2017</b> (01.10.2016–30.09.2017)	3.430.204.176,52
<b>2017/2018</b> (01.10.2017–30.09.2018)	3.651.466.461,31
<b>2018/2019</b> (01.10.2018–30.09.2019)	3.985.721.664,95
<b>2019/2020</b> (01.10.2019–30.09.2020)	3.976.354.923,92
<b>2020/2021</b> (01.10.2020–30.09.2021)	4.324.887.130,00

Rechnungsjahr	Ausschüttungstranche ISIN AT0000634357			Thesaurierungstranche ISIN AT0000634365			Vollthesaurierungstranche ISIN AT0000A05RD2	
	Errechner Wert je Anteil	Wertentwicklung in Prozent	Ausschüttung je Anteil	Errechner Wert je Anteil	Wertentwicklung in Prozent	Auszahlung gem. § 14 Abs. 1 ImmoInvFG	Errechner Wert je Anteil	Wertentwicklung in Prozent
<b>2016/2017</b>	11,35	2,15	0,2200	14,66	2,14	0,0808	15,65	2,15
<b>2017/2018</b>	11,41	2,51	0,2400	14,94	2,47	0,0848	16,04	2,49
<b>2018/2019</b>	11,49	2,86	0,2400	15,29	2,92	0,0912	16,51	2,93
<b>2019/2020</b>	11,57	2,83	0,2400	15,62	2,77	0,0859	16,97	2,79
<b>2020/2021</b>	11,62	2,54	0,2400	15,94	2,61	0,0913	17,41	2,59

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 15.12.2021 (Zahltag) von der Depotbank, der UniCredit Bank Austria AG, vorgenommen.

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

<sup>1)</sup> Den im Rechenschaftsbericht ausgewiesenen Zahlen zum 30. September wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom ersten Bankarbeitstag nach Ende des Rechnungsjahres zugrunde gelegt.

<sup>2)</sup> 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)	30.09.2021			AT0000634357
	Privat-anleger	Betrieblicher Anleger – natürliche Person	Betrieblicher Anleger – juristische Person	Privat-stiftung
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Fondsergebnis der Meldeperiode</b>				
Ergebnis aus Kapitalvermögen ohne Verrechnung Verlustvortrag	0,0032	0,0032	0,0032	0,0032
Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß § 14 Abs. 2 Z 1 und 2 ImmoInvFG	0,2421	0,2421	0,2421	0,2421
<b>Zuzüglich</b>				
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
<b>Abzüglich</b>				
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
<b>Steuerpflichtige Einkünfte 3)</b>	<b>0,2453</b>	<b>0,2453</b>	<b>0,2453</b>	<b>0,2453</b>
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	0,2453	0,2453		
Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	0,2453	0,2453
Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs. 2 KStG)				0,2453
<b>Summe Ausschüttungen vor Abzug KEST ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen</b>	<b>0,2400</b>	<b>0,2400</b>	<b>0,2400</b>	<b>0,2400</b>
In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis	0,0053	0,0053	0,0053	0,0053
Ausschüttung (vor Abzug KEST), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	0,2400	0,2400	0,2400	0,2400
<b>Korrekturbeträge 2)</b>				
Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KEST-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)	0,2453	0,2453	0,2453	0,2453
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
<b>Begünstigte Beteiligungserträge</b>				
Inlandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Erträge, die dem KEST-Abzug unterliegen</b>				
Zinsen	0,0032	0,0032	0,0032	0,0032
Substanzgewinne	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)	0,1303	0,1303	0,1303	0,1303
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80 %)	0,1118	0,1118	0,1118	0,1118
Summe KEST-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds	0,2421	0,2421	0,2421	0,2421
<b>KEST, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde 1)</b>				
Inlandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KEST auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>KEST, die durch Steuerabzug erhoben wird 1)</b>	<b>0,0675</b>	<b>0,0675</b>	<b>0,0675</b>	<b>0,0675</b>
KEST auf Erträge aus Kapitalvermögen abzüglich anrechenbare QuSt	0,0009	0,0009	0,0009	0,0009
KEST auf Erträge des Immobilienfonds	0,0666	0,0666	0,0666	0,0666

## Steuerliche Behandlung je thesaurierender Anteilsschein

REAL INVEST Austria (T)	30.09.2021			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	0,0044	0,0044	0,0044	0,0044
Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß § 14 Abs. 2 Z 1 und 2 ImmoInvFG	0,3277	0,3277	0,3277	0,3277
<b>Zuzüglich</b>				
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
<b>Abzüglich</b>				
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
<b>Steuerpflichtige Einkünfte 3)</b>	<b>0,3320</b>	<b>0,3320</b>	<b>0,3320</b>	<b>0,3320</b>
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	0,3320	0,3320		
Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	0,3320	0,3320
Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs. 2 KStG)				0,3320
<b>Summe Ausschüttungen vor Abzug KEST ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen</b>	<b>0,0913</b>	<b>0,0913</b>	<b>0,0913</b>	<b>0,0913</b>
In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis	0,2407	0,2407	0,2407	0,2407
Ausschüttung (vor Abzug KEST), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	0,0913	0,0913	0,0913	0,0913
<b>Korrekturbeträge 2)</b>				
Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KEST-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)	0,3320	0,3320	0,3320	0,3320
Korrekturbetrag Ausschüttungen	0,0913	0,0913	0,0913	0,0913
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
<b>Begünstigte Beteiligungserträge</b>				
Inlandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Erträge, die dem KEST-Abzug unterliegen</b>				
Zinsen	0,0044	0,0044	0,0044	0,0044
Substanzgewinne	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)	0,1778	0,1778	0,1778	0,1778
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80 %)	0,1499	0,1499	0,1499	0,1499
Summe KEST-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds	0,3277	0,3277	0,3277	0,3277
<b>KEST, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde 1)</b>				
Inlandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KEST auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>KEST, die durch Steuerabzug erhoben wird 1)</b>	<b>0,0913</b>	<b>0,0913</b>	<b>0,0913</b>	<b>0,0913</b>
KEST auf Erträge aus Kapitalvermögen abzüglich anrechenbare QuSt	0,0012	0,0012	0,0012	0,0012
KEST auf Erträge des Immobilienfonds	0,0901	0,0901	0,0901	0,0901

## Steuerliche Behandlung je vollthesaurierender Anteilschein

REAL INVEST Austria (VT)	30.09.2021			AT000A05RD2
	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	0,0048	0,0048	0,0048	0,0048
Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß § 14 Abs. 2 Z 1 und 2 ImmoInvFG	0,3753	0,3753	0,3753	0,3753
<b>Zuzüglich</b>				
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
<b>Abzüglich</b>				
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
<b>Steuerpflichtige Einkünfte</b> 3)	<b>0,3801</b>	<b>0,3801</b>	<b>0,3801</b>	<b>0,3801</b>
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	0,3801	0,3801		
Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	0,3801	0,3801
Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs. 2 KStG)				0,3801
<b>Summe Ausschüttungen vor Abzug KESt ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis	0,3801	0,3801	0,3801	0,3801
Ausschüttung (vor Abzug KESt), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Korrekturbeträge</b> 2)				
Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KESt-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)	0,3801	0,3801	0,3801	0,3801
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
<b>Begünstigte Beteiligungserträge</b>				
Inlandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Erträge, die dem KESt-Abzug unterliegen</b>				
Zinsen	0,0048	0,0048	0,0048	0,0048
Substanzgewinne	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)	0,1949	0,1949	0,1949	0,1949
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80 %)	0,1804	0,1804	0,1804	0,1804
Summe KESt-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds	0,3753	0,3753	0,3753	0,3753
<b>KESt, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde</b> 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
<b>KESt, die durch Steuerabzug erhoben wird</b> 1)	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
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](http://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](http://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 2021, 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 beigelegte 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 2021 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 bis zum Datum des Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu diesem Datum zu dienen.

#### **Sonstige Informationen**

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen 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 erstreckt sich nicht auf diese sonstigen Informationen und wir geben keine Art der Zusicherung darauf ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Rechenschaftsberichts ist es unsere Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob sie wesentliche Unstimmigkeiten zum Rechenschaftsbericht oder zu unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen. Falls wir, auf der Grundlage der Arbeiten, die wir zu den sonstigen Informationen durchgeführt haben, zur Schlussfolgerung gelangen, dass diese sonstigen Informationen wesentlich falsch dargestellt sind, müssen wir dies berichten. Wir haben diesbezüglich nichts zu berichten.

#### **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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 kollusives 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 Prüfung des Rechenschaftsberichtes sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung des Rechenschaftsberichtes erkennen, aus.

Wien

6. Dezember 2021

### **Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH**

Mag. Thomas Becker 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	100,50 % (30.09.2021)
Maximale Wert gemäß AIF-Commitment Methode (AIF-Nettomethode)	200 %
Höchster Wert gemäß AIF-Commitment Methode (AIF-Nettomethode) im Rechnungsjahr	107,58 % (30.09.2021)
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 **80,90 %**

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.

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

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

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

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

**Artikel 1 Anteilscheine, Anteilinhaber**

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

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

Die Anteilscheine werden ausschließlich in Sammelurkunden je Anteilsgattung dargestellt.

**Artikel 2 Depotbank (Verwahrstelle)**

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

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

**Artikel 3 Veranlagungsinstrumente und -grundsätze**

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

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

Dieser Immobilienfonds ist zur Anlage von Mündelgeld geeignet.

**Anlagegrundsätze und Anlageziele**

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

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

Immobilienart (Nutzungsart):

- Immobilien mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Nutzung;
- Immobilien mit sozialinfrastruktureller Nutzung (wie zum Beispiel Kindergärten, Tagesheime, Schulen, universitäre Einrichtungen, Studentenheime, Seniorenresidenzen, Pflegeeinrichtungen sowie Krankenbehandlungs- und -betreuungseinrichtungen);
- Immobilien mit infrastruktureller Nutzung (wie zum Beispiel Einrichtungen der öffentlichen Sicherheit, Versorgung, Verkehr und Verwaltung) oder mit infrastrukturellen Nutzern;
- Fachmarkt- und Einkaufszentren sowie Nahversorgungseinrichtungen (wie zum Beispiel Supermärkte, Geschäfte, Dienstleistungsunternehmen, Ladenzeilen);
- Büroimmobilien.

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

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

Mindestanzahl und Wertgrenze gemäß den vorigen Bestimmungen sind für den Immobilienfonds erst verpflichtend, wenn seit dem Zeitpunkt seiner Bildung eine Frist von vier Jahren verstrichen ist, wobei eine Fondsfusion nicht als Bildung gilt.

### **Veranlagungsinstrumente**

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

#### **Immobilien**

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

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

1. bebaute Grundstücke;
2. Grundstücke im Zustand der Bebauung, wenn nach den Umständen mit einem Abschluss der Bebauung in angemessener Zeit zu rechnen ist und die Aufwendungen für die Grundstücke zusammen mit dem Wert der bereits in dem Immobilienfonds befindlichen Grundstücke im Zustand der Bebauung gemäß dieser Ziffer insgesamt 40 % des Wertes des Immobilienfonds nicht überschreiten;
3. unbebaute Grundstücke, die für eine alsbaldige eigene Bebauung bestimmt und geeignet sind, wenn zur Zeit des Erwerbs ihr Wert zusammen mit dem Wert der bereits in dem Immobilienfonds befindlichen unbebauten Grundstücke insgesamt 30 % des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigt;
4. Baurechte, Miteigentum sowie Wohnungseigentum unter Berücksichtigung der in Ziffer 2 und 3 genannten Wertgrenzen.

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

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

#### **Grundstücks-Gesellschaften**

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

Der Immobilienfonds darf Beteiligungen an Grundstücks-Gesellschaften halten, die ausschließlich in Liegenschaften veranlagen dürfen, deren Erwerb zur Anlegung in Mündelgeld geeignet ist.

Der Wert aller Beteiligungen (inklusive allfälliger Darlehensforderungen) an Grundstücks-Gesellschaften, an denen die KAG für Immobilien für Rechnung des Immobilienfonds beteiligt ist, darf 49 % des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigen. Sofern die KAG für Immobilien bei der Grundstücks-Gesellschaft nicht über die für eine Änderung der Satzung erforderliche Stimmen- und Kapitalmehrheit verfügt, darf der Wert der Beteiligungen 20 % des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigen.

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

## **Liquide Vermögenswerte**

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

1. Bankguthaben nach Maßgabe der Bestimmungen des § 6 Abs. 7 ImmoInvFG;
2. Anteile an Organismen zur gemeinsamen Veranlagung in Wertpapieren (OGAW) gemäß Investmentfondsgesetz (InvFG 2011) oder an Alternativen Investmentfonds (AIF) gem. § 163 InvFG 2011 („Spezialfonds“), die nach den Fondsbestimmungen ausschließlich direkt oder indirekt in die in den Ziffern 1 und 3 genannten Vermögenswerte veranlagen dürfen und den Bestimmungen des § 46 Abs. 3 Z 1 und Z 2 InvFG 2011 entsprechen;
3. Wertpapiere gemäß § 217 Z 1 bis Z 4 ABGB mit einer jeweiligen Restlaufzeit von längstens fünf Jahren, sofern die gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit bis zum Kapitaltilgungszeitpunkt dieser im Fondsvermögen gehaltenen Vermögenswerte längstens drei Jahre beträgt;
4. Wertpapiere gemäß § 217 Z 1 bis Z 5 ABGB, die an einer Börse in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zum amtlichen Markt zugelassen sind, soweit diese Wertpapiere insgesamt einen Betrag von 5 % des Fondsvermögens nicht überschreiten.

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

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

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

## **Pensionsgeschäfte**

Pensionsgeschäfte dürfen im gesetzlich zulässigen Umfang eingesetzt werden.

## **Wertpapierleihe**

Wertpapierleihgeschäfte dürfen bis zu 30 % des Fondsvermögens eingesetzt werden.

## **Derivative Instrumente**

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

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

- an einem geregelten Markt notiert oder gehandelt werden, oder
- an einem anderen anerkannten, geregelten, für das Publikum offenen und ordnungsgemäß funktionierenden Wertpapiermarkt eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, oder
- eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum gehandelt werden, oder
- an einer Wertpapierbörse eines Drittlandes amtlich notiert, oder
- an einem anerkannten, geregelten, für das Publikum offenen und ordnungsgemäß funktionierenden Wertpapiermarkt eines Drittlandes gehandelt werden.

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

- die Gegenparteien bei Geschäften mit OTC-Derivaten einer Aufsicht unterliegende Institute der Kategorien sind, die von der Finanzmarktaufsichtsbehörde durch Verordnung zugelassen wurden, und
- die OTC-Derivate einer zuverlässigen und überprüfbaren Bewertung auf Tagesbasis unterliegen und jederzeit auf Initiative der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien zum angemessenen Zeitwert veräußert, liquidiert oder durch ein Gegengeschäft glattgestellt werden können.

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

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

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

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

#### **Risiko-Messmethode des Immobilienfonds**

Der Immobilienfonds wendet den Commitment Ansatz an.

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

#### **Kreditaufnahme**

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

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

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

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

#### **Kurzfristige Kredite**

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

#### **Hebelfinanzierung gemäß AIFMG**

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

### **Artikel 4 Rechnungslegungs- und Bewertungsstandards**

#### **Rechnungslegung**

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

#### **Bewertung Immobilien und Grundstücks-Gesellschaften**

Für die Bewertung sind von der KAG für Immobilien mindestens zwei von ihr und der Depotbank unabhängige, fachlich geeignete Sachverständige für das Fachgebiet der Immobilienschätzung und -bewertung beizuziehen.

Die Bestellung der Sachverständigen erfolgt durch die Geschäftsleitung der KAG für Immobilien im Einvernehmen mit der Depotbank und mit Zustimmung des Aufsichtsrates der KAG für Immobilien.

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

Den jeweiligen Berechnungen für die Wertermittlung des Immobilienfonds und seiner Anteile ist der arithmetische Mittelwert der zum gleichen Stichtag erfolgten Bewertungen der zwei oder mehreren Sachverständigen zu Grunde zu legen.

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

### **Bewertung liquider Vermögenswerte**

Die Kurswerte der einzelnen Vermögenswerte werden wie folgt ermittelt:

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

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

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

Die Berechnung des Anteilswertes erfolgt in EUR.

### **Berechnungsmethode NAV**

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

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

## **Artikel 5 Modalitäten der Ausgabe und Rücknahme**

### **Ausgabe und Ausgabeaufschlag**

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

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

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

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 Vorscheurechnung**

### **Rechnungsjahr**

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

### **Grundsätze der Vorscheurechnung**

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

## **Artikel 7    Anteilsgattungen und Ertragnisverwendung**

Für den Immobilienfonds können Ausschüttungsanteilscheine und/oder Thesaurierungsanteilscheine mit KEST-Abzug und/oder Thesaurierungsanteilscheine ohne KEST-Abzug ausgegeben werden.

Für diesen Immobilienfonds können verschiedene Gattungen von Anteilscheinen ausgegeben werden. Die Bildung der Anteilsgattungen sowie die Ausgabe von Anteilen einer Anteilsgattung liegen im Ermessen der KAG für Immobilien.

### **Ertragnisverwendung bei Ausschüttungsanteilscheinen (Ausschütter)**

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträge (Bewirtschaftungs-, Aufwertungs-, Wertpapier- und Liquiditätsgewinne sowie die Ausschüttungen von inländischen Grundstücks-Gesellschaften, soweit sie nicht auf Veräußerungsgewinne von Immobilienveräußerungen zurückzuführen sind) sind nach Deckung der Kosten nach dem Ermessen der KAG für Immobilien ab 01.12. des folgenden Rechnungsjahres auszuschütten, soweit sie nicht für künftige Instandsetzungen von Gegenständen des Fondsvermögens erforderlich sind; der Rest wird auf neue Rechnung vorgetragen.

### **Ertragnisverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen mit KEST-Abzug (Thesaurierer)**

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

### **Ertragnisverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST-Abzug (Vollthesaurierer Inlands- und Auslandstranche)**

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

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

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

### **Ertragnisverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST-Abzug (Vollthesaurierer Auslandstranche)**

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

Die KAG für Immobilien stellt durch Erbringung entsprechender Nachweise von den depotführenden Stellen sicher, dass die Anteilscheine im Auszahlungszeitpunkt nur von Anteilhabern gehalten werden können, die entweder nicht der inländischen Einkommen- oder Körperschaftsteuer 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](http://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 November 2021)

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

Jeder Mitgliedstaat hat ein aktuelles Verzeichnis der von ihm genehmigten Märkte zu führen. Dieses Verzeichnis ist den anderen Mitgliedstaaten und der Kommission zu übermitteln.

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

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

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

[https://registers.esma.europa.eu/publication/searchRegister?core=esma\\_registers\\_upreg](https://registers.esma.europa.eu/publication/searchRegister?core=esma_registers_upreg)<sup>1)</sup>

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

1.2.1. Luxemburg: Euro MTF Luxemburg

##### **1.3. Gemäß § 67 Abs. 2 Z 2 InvFG anerkannte Märkte im EWR:**

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

#### **2. Börsen in europäischen Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten des EWR**

- 2.1. Bosnien Herzegowina: Sarajevo, Banja Luka
- 2.2. Montenegro: Podgorica
- 2.3. Russland: Moscow Exchange
- 2.4. Schweiz: SIX Swiss Exchange AG, BX Swiss AG
- 2.5. Serbien: Belgrad
- 2.6. Türkei: Istanbul (betr. Stock Market nur „National Market“)
- 2.7. Vereinigtes Königreich  
Großbritannien und Nordirland: 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

<sup>1)</sup> 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. Börsen in außereuropäischen Ländern

- 3.1. Australien: Sydney, Hobart, Melbourne, Perth
- 3.2. Argentinien: Buenos Aires
- 3.3. Brasilien: Rio de Janeiro, Sao Paulo
- 3.4. Chile: Santiago
- 3.5. China: Shanghai Stock Exchange, Shenzhen Stock Exchange
- 3.6. Hongkong: Hongkong Stock Exchange
- 3.7. Indien: Mumbai
- 3.8. Indonesien: Jakarta
- 3.9. Israel: Tel Aviv
- 3.10. Japan: Tokyo, Osaka, Nagoya, Fukuoka, Sapporo
- 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, Auckland
- 3.17. Peru: Bolsa de Valores de Lima
- 3.18. Philippinen: Philippine Stock Exchange
- 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, Nasdaq
- 3.24. Venezuela: Caracas
- 3.25. Vereinigte Arabische Emirate: Abu Dhabi Securities Exchange (ADX)

### 4. Organisierte Märkte in Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten der Europäischen Union

- 4.1. Japan: Over the Counter Market
- 4.2. Kanada: Over the Counter Market
- 4.3. Korea: Over the Counter Market
- 4.4. Schweiz: Over the Counter Market der Mitglieder der International Capital Market Association (ICMA), Zürich
- 4.5. USA: Over The Counter Market (unter behördlicher Beaufsichtigung wie z. B. durch SEC, FINRA)

### 5. Börsen mit Futures und Options Märkten

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

**Impressum**

Herausgeber: Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH  
Ort und Datum: Wien, im Dezember 2021