



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

Rechenschaftsbericht zum 30. September 2022

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

# **REAL INVEST Austria.**

Mündelsicherer Immobilienfonds.

Rechenschaftsbericht zum 30. September 2022

## Inhalt

|   |        |
|---|--------|
| Allgemeine Angaben zur Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH | 4      |
| Allgemeine Angaben zum REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds    | 5      |
| Vorwort   | 6      |
| Portfolioüberblick  | 8      |
| Portfolioentwicklung  | 8      |
| Bericht über die Tätigkeiten im abgelaufenen Rechnungsjahr                    | 11     |
| Wesentliche Ereignisse nach dem 30. September 2022                            | 12     |
| Ausblick und Strategie  | 12     |
| Vermögensaufstellung zum 03.10.2022   | 13     |
| Anzahl der umlaufenden Anteile  | 105    |
| Nettobestandswert je Anteil   | 105    |
| Wertpapierbestand   | 105    |
| Angaben zur Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung                | 106    |
| Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre                  | 109    |
| Ausschüttung je Anteil  | 109    |
| Steuerliche Behandlung je Anteilsschein                                       | 110    |
| Bestätigungsvermerk   | 116    |
| Informationsangaben für Anleger gem. § 21 AIFMG                               | 119    |
| Publizitätsbestimmungen   | 119    |
| 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 1, 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) (bis 31.8.2022)

Univ.Prof. DI Christoph M. Achammer

Mag. Dr. Maria Doralt (bis 1.3.2022)

Mag. Gerlinde Layr-Gizycki (ab 5.8.2022)

Mag. Marion Morales Albinana-Rosner (bis 31.3.2022)

Mag. Ernst Vejdovszky

Franz Weiß (ab 5.8.2022)

### Staatskommissär

MR Dr. Tamara Els (bis 30.6.2022)

AD Gerald Bichler

SL Dr. Dietmar Schuster, MBA (ab 1.9.2022)

### Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann

Peter Czapek

### Stammkapital:

EUR 5.000.000,00

### Bankprüfer

KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, 1090 Wien, Porzellangasse 51

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

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

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

- Die Vergütungsgrundsätze der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH **unterstützen die Geschäftsstrategie** und die **langfristigen Ziele, Interessen und Werte des Unternehmens bzw. der von der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH verwalteten Immobilienfonds.**
- Die Vergütungsgrundsätze der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH beziehen Maßnahmen zur **Vermeidung von Interessenskonflikten** mit ein.
- Die Vergütungsgrundsätze und -politiken der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH stehen im Einklang mit soliden und wirkungsvollen Risikoübernahmepraktiken und fördern diese **und vermeiden Anreize für eine nicht angemessene Risikofreudigkeit, die das tolerierte Risiko der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH bzw. der von ihr verwalteten Immobilienfonds übersteigt.**
- Der Gesamtbetrag der variablen Vergütung schränkt die Fähigkeit der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH, **ihre Kapitalbasis zu stärken**, nicht ein.
- Die variable Vergütung wird **nicht mittels Instrumenten oder Methoden bezahlt, die die Umgehung der gesetzlichen Anforderungen erleichtern.**

- Mitarbeiter:innen, **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 4. Quartal 2021 erfolgte eine Überprüfung der Einhaltung der Vergütungspolitik durch die interne Revision, 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 28. Jänner 2022, GZ FMA-IM25 1101/0006-INV/2021, bewilligt und traten mit 5. Mai 2022 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 2021 bis zum 30. September 2022 vor.

Das Fondsvolumen des REAL INVEST Austria hat sich im Berichtsjahr um rund EUR 78 Mio. auf rund EUR 4.403 Mio. erhöht. Das Immobilienvermögen stieg im selben Zeitraum von rund EUR 3.499 Mio. auf insgesamt rund EUR 3.902 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 775 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 2022 rund 89 % beträgt.

Mit einer Fondsperformance von rund 1,9% und einer Ausschüttung von 18 Cent je Anteil weist der REAL INVEST Austria auch im neunzehnten Rechnungsjahr eine positive Wertentwicklung auf.

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

### Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit ist ein wesentlicher Bestandteil unseres unternehmerischen Handelns und wird von den folgenden Grundgedanken bestimmt: Die Wahrnehmung der Verantwortung gegenüber der Gesellschaft und der Umwelt sowie der schonende und bewusste Umgang mit Ressourcen, um so einen wesentlichen Beitrag zur Transformation der Wirtschaft zu einem wesentlichen Treiber einer nachhaltigen, CO<sub>2</sub>-freien Gesellschaft zu leisten.

Der Immobiliensektor spielt eine zentrale Rolle bei der Bekämpfung des Klimawandels und der Erreichung der Pariser Klimaziele bis 2050. Als größte österreichische Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft sind wir uns unserer Verantwortung bewusst. Wir verpflichten uns zu verantwortlichem, nachhaltigem Handeln und setzen dies konsequent um.

Der hohe Stellenwert von ökologischer Nachhaltigkeit in der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH reflektiert sich u.a. auch in unserem Standort am Austria Campus, in einem Gebäude, das seit 2019 offiziell mit DGNB Gold (der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft) zertifiziert ist. Die eigene Geothermie-Anlage auf dem Austria Campus ist eine der flächenmäßig größten privaten Anlagen Europas zur Gewinnung von Erdwärme.

Im Bereich der von uns gemanagten Veranlagungsprodukte sehen wir es als unsere zentrale Verantwortung, die von uns verwalteten Immobilien im besten Interesse der Anleger:innen nachhaltig zu managen.

Der REAL INVEST Austria ist zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Berichts ein Veranlagungsprodukt gemäß Art. 6 VO (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Disclosure-VO“) und bewirbt derzeit keine ökologischen und sozialen Merkmale.

Unabhängig davon wurde im abgelaufenen Rechnungsjahr ausschließlich in Immobilien und Projektentwicklungen investiert, die die Kriterien der EU-Taxonomie oder nationaler Nachhaltigkeitszertifikate erfüllen. So bescheinigte die Österreichische Gesellschaft für nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) dem heuer angekauften Wohnbauprojekt „Lavater 2“ (1220 Wien, Lavaterstraße 2) mit ÖGNI Gold und EU-Taxonomie-Konformität höchste Nachhaltigkeitsstandards. Für sämtliche Immobilien des Fonds erfolgt eine Überprüfung der EU-Taxonomie-Konformität. Zum Beispiel wurde das „LEO 131“ (1210 Wien, Leopoldauer Straße 131) als erstes Wohngebäude Österreichs mit dem EU-Taxonomie Zertifikat ausgezeichnet.

Für Neuinvestitionen sind die zu erfüllenden Nachhaltigkeitskriterien bereits klar definiert. Weiters sind umfangreiche Datenerhebungen zu ökologischen Aspekten des Immobilienportfolios im Gange. Ein Abschluss des Prüfverfahrens wird für das erste Halbjahr 2023 erwartet. Basierend auf der Ergebnisevaluierung wird die Nachhaltigkeitsstrategie des Fonds in Hinblick auf langfristig ausgerichtete ökologische und soziale Ziele definiert und den Anleger:innen kommuniziert.

### Allgemeine Wirtschaftslage

Neben den Nachwirkungen der COVID-19 Pandemie beeinflusst vor allem die Ukraine-Krise die gesamte Weltwirtschaft und damit auch Österreich. Um der hohen Inflation entgegenzuwirken hat die Europäische Zentralbank eine historische Zinswende eingeläutet.

Der Investmentfokus des REAL INVEST Austria liegt seit seinem Start 2003 auf Wohn- und Infrastrukturobjekten. Wie schon in der Vergangenheit haben diese Anlageklassen bislang auch unter den aktuellen Rahmenbedingungen ihre wirtschaftliche Stabilität bewiesen.

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben sind wir dazu verpflichtet, neben Immobilien auch liquide Mittel im Fonds zu halten. Die Veranlagung dieser Mittel erfolgt ausschließlich in Bankguthaben und mündelsicheren Wertpapieren. Aufgrund der aktuellen Marktsituation unterliegen diese Wertpapiere erhöhten Kursschwankungen, welche sich auf die Performance des Fonds auswirken.

Seitens der Geschäftsführung der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH wird das volatile Marktumfeld laufend bzgl. eventueller Auswirkungen auf den Fonds evaluiert, um Maßnahmen zu definieren und deren Umsetzung sicherzustellen. Wir agieren gemeinsam mit unseren Mitarbeiter:innen engagiert und mit hohem Verantwortungsbewusstsein!

Ihnen, sehr geehrte Anteilhaber:innen, danken wir für Ihr Vertrauen.

Freundliche Grüße

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Die Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann e.h.

Peter Czapek e.h.

Wien, am 29. November 2022

## **Portfoliüberblick**

Der REAL INVEST Austria investiert mit seiner Anlagestrategie seit Fondsstart erfolgreich in Wohnimmobilien und infrastrukturell genutzte Immobilien sowie in Gewerbeimmobilien (Büro und Handel) in ganz Österreich.

Im Rahmen der konsequenten Umsetzung der Investitionsstrategie wird neben dem Ausbau des Immobilienportfolios unter Berücksichtigung von optimaler Diversifikation hinsichtlich Nutzungsart und regionaler Verteilung der Liegenschaften auch die Entwicklung der Immobilieneilmärkte 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 fortgesetzt. Neben drei Wohnbauprojektentwicklungen konnte heuer auch ein bereits fertiggestelltes Wohnobjekt erworben werden. Verkäufe fanden im Rechnungsjahr keine statt, sodass sich das Immobilienvermögen (einschließlich der Immobilien in Grundstücksgesellschaften) auf insgesamt rund EUR 3.902 Mio. gesteigert hat. Insgesamt liegt die Immobilieninvestitionsquote bei rund 89 %.

## Investitionsstandorte in den Bundesländern (Auswahl)

Stand: 30.09.2022

**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



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



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

**Investitionsstandorte in Wien  
(Auswahl)**  
Stand: 30.09.2022



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



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



**20. Bezirk (Auszug)**  
Wohnpark



**14. Bezirk**  
Wohngebäude



**1. Bezirk**  
Bürohaus



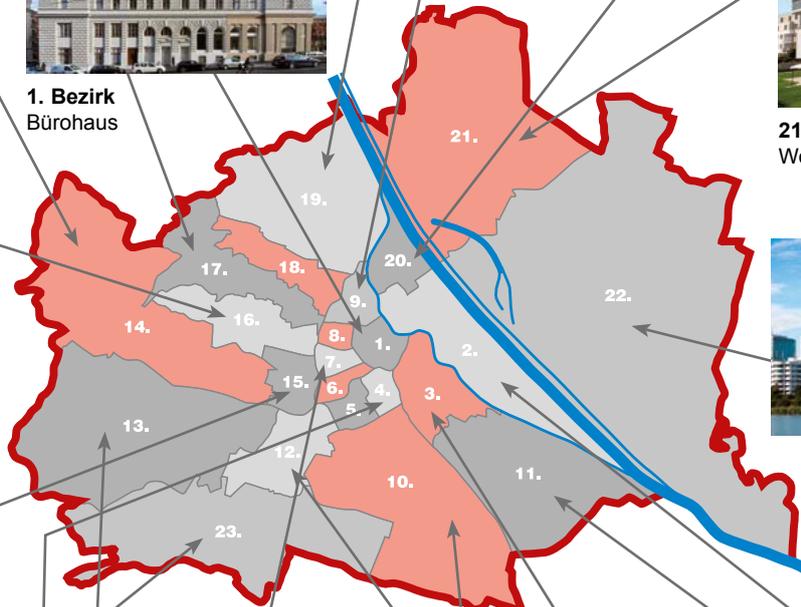
**9. Bezirk (Auszug)**  
Bürohaus



**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

**13. Bezirk**  
Wohngebäude geplant  
(Projektentwicklung)



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



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



**11. Bezirk (Auszug)**  
Bürogebäude



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

## Bericht über die Tätigkeiten im abgelaufenen Rechnungsjahr

### Trends nach Nutzungsarten

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

- **Infrastruktur und Wohnen**

Im abgelaufenen Rechnungsjahr wurden folgende Wohnbauten bzw. Wohnbauentwicklungsprojekte erworben:

- 1020 Wien, Lassallestraße 7 (rd. 10.400 m<sup>2</sup>)
- 1130 Wien, St.-Veit-Gasse 25 (rd. 10.600 m<sup>2</sup>)
- 1220 Wien, Lavaterstraße 2 (rd. 16.000 m<sup>2</sup>)
- 1220 Wien, Kaisermühlenstraße 8/Am Kaisermühlendamm 128 (rd. 13.800 m<sup>2</sup>)

Weiters konnten folgende Bauvorhaben erfolgreich abgeschlossen werden:

- 1210 Wien, Kagraner Platz 26 / Am Langen Felde 46, 48 und 50
- 3100 St. Pölten, Julius-Raab-Promenade 35
- 8020 Graz, Grottenhofstraße 5, 7, 9, 9a und 9b (Erweiterung)

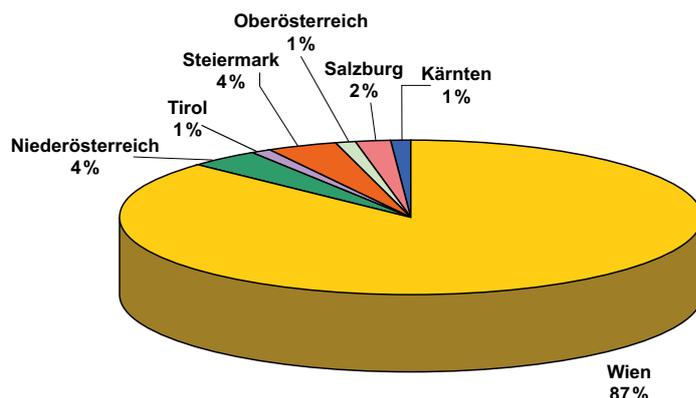
Um der weiterhin großen Nachfrage nach Wohnraum und hier insbesondere in Wien und den Bundes- und Bezirkshauptstädten Rechnung zu tragen, wird ein Fokus der Akquisitionstätigkeit weiterhin auf dieser ertragsstabilen Immobilienklasse liegen.

- **Handel, Büro- und Gewerbe**

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

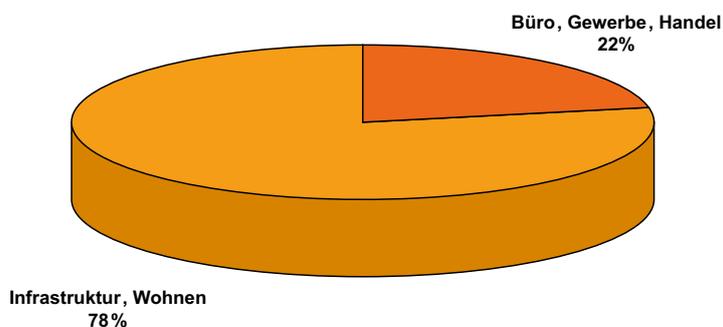
## Nutzflächenaufteilung nach Bundesländern (bezogen auf Verkehrswert)

Stand: 30.09.2022



## Flächenaufteilung nach Nutzungsart (bezogen auf Verkehrswert)

Stand: 30.09.2022



## Wesentliche Ereignisse nach dem 30. September 2022

Nach dem 30. September 2022 sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten.

## 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 nehmen wir gerade eine umfassende Analyse des bestehenden Immobilienportfolios vor, um Nachhaltigkeitsziele sowie die zur Erreichung erforderlichen Maßnahmen definieren zu können.

Die einleitend bereits erwähnte Zinswende der Europäischen Zentralbank führt zu einer höheren Volatilität in den Märkten, welche sich auf die Performance des Fonds auswirken kann.

## Vermögensaufstellung zum 03.10.2022 <sup>1)</sup>

### 1. Wertpapiere

Anleihen lautend auf EUR, Emissionsland Österreich

| ISIN   | Bezeichnung                      | Zinssatz                  | Nominale/Stück                      | Kurswert              | %-Anteil<br>am Fonds-<br>vermögen |
|--|----------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| <b>a) Wertpapiere, die zur amtlichen Notierung an einer Wertpapierbörse zugelassen sind:</b> |                                  |                           |                                     |                       |                                   |
| AT000B049796   | 0.25 % UCBA Hyppf 20/30          | 0,250 %                   | 24.000.000,00                       | 19.295.760,00         | 0,44 %                            |
| XS1495631993   | 0.375 % RLB OOE FUND.SCHV16-26   | 0,375 %                   | 18.800.000,00                       | 16.968.692,00         | 0,39 %                            |
| XS1551294926   | 0.75 % BAWAG PSK EO-COV NTS17/27 | 0,750 %                   | 14.600.000,00                       | 13.285.708,00         | 0,30 %                            |
| AT000B049788   | 0.25 % UCBA Hyppf 19/27          | 0,250 %                   | 14.000.000,00                       | 12.336.660,00         | 0,28 %                            |
| XS2013520023   | 0.625 % BAWAG PSK COV NTS19/34   | 0,625 %                   | 15.500.000,00                       | 11.516.190,00         | 0,26 %                            |
| AT000B101365   | FRN SPK OOE FD 19-24/2           | 1,100 %                   | 10.000.000,00                       | 10.004.300,00         | 0,23 %                            |
| XS2024602240   | 0.1 % ASFINAG 19/29 MTN          | 0,100 %                   | 10.500.000,00                       | 8.731.380,00          | 0,20 %                            |
| AT0000A2UXN9   | 0.5 % EG HYP.PFBR 22-37/S.8      | 0,500 %                   | 8.500.000,00                        | 5.788.245,00          | 0,13 %                            |
| XS1999728394   | 0.25 % HYP.VBG. PF. 19-27        | 0,250 %                   | 4.500.000,00                        | 3.960.495,00          | 0,09 %                            |
| XS2429205540   | 0.25 % BAWAG PSK COV. 22/32      | 0,250 %                   | 5.000.000,00                        | 3.821.350,00          | 0,09 %                            |
| <b>b) Wertpapiere, die auf einem anderen geregelten Markt gehandelt werden:</b>              |                                  |                           |                                     |                       |                                   |
| AT000B049887   | 0.265 % UCBA FRN ÖPFE 2022/2025  | 0,265 %                   | 40.000.000,00                       | 37.730.400,00         | 0,86 %                            |
| AT000B049895   | 0.375 % UCBA FRN ÖPFE 2022/2026  | 0,375 %                   | 35.000.000,00                       | 32.255.300,00         | 0,73 %                            |
| AT0000A286M2   | FRN EG HYP.PF 19-24 CBP S1       | 0,357 %                   | 30.000.000,00                       | 30.111.900,00         | 0,68 %                            |
| AT0000A2VJ80   | 0.48 % EHBB PFANDBR. 22/27       | 0,480 %                   | 30.000.000,00                       | 27.000.900,00         | 0,61 %                            |
| AT0000A2QKM6   | 0.01 % RLB TIROL ANL 21-26       | 0,010 %                   | 25.000.000,00                       | 22.587.000,00         | 0,51 %                            |
| AT0000A2R978   | 0.01 % HYP.VBG. PF. 21-26        | 0,010 %                   | 25.000.000,00                       | 22.477.250,00         | 0,51 %                            |
| AT0000A2SL32   | 0.01 % RLB OOE FUND.SCHV. 21-26  | 0,010 %                   | 25.000.000,00                       | 22.326.000,00         | 0,51 %                            |
| AT0000A2VCM3   | 0.01 % HYPO TIROL PFBR 22-25     | 0,010 %                   | 20.000.000,00                       | 18.759.600,00         | 0,43 %                            |
| AT0000A2RAF9   | 0.01 % EHBB PFANDBR. 21/26       | 0,010 %                   | 20.000.000,00                       | 17.973.000,00         | 0,41 %                            |
| AT0000A2SKP5   | 0.01 % HYPO TIROL PFBR 21-26     | 0,010 %                   | 20.000.000,00                       | 17.819.400,00         | 0,40 %                            |
| AT0000A2T438   | 0.01 % BSPK HYPO.PFANDBR. 21-26  | 0,010 %                   | 20.000.000,00                       | 17.769.600,00         | 0,40 %                            |
| AT0000A2VCL5   | 0.07 % HYPO TIROL PFBR 22-27     | 0,070 %                   | 20.000.000,00                       | 17.679.000,00         | 0,40 %                            |
| AT0000A1PDZ7   | 0.95 % EHBB PFBR 16-31           | 0,950 %                   | 20.000.000,00                       | 16.350.600,00         | 0,37 %                            |
| AT0000A2E083   | 0.01 % RLB OOE FUN.SCHV20-25/297 | 0,010 %                   | 15.000.000,00                       | 13.947.750,00         | 0,32 %                            |
| AT0000A2RAM5   | BSPK HYPO.PFANDBR. 21-25         | 0,010 %                   | 15.000.000,00                       | 13.904.250,00         | 0,32 %                            |
| AT0000A1X8Q5   | 1.6 % Fund. BTV OBL 17-32/18 PP  | 1,600 %                   | 15.000.000,00                       | 12.825.450,00         | 0,29 %                            |
| AT0000A20CE1   | FRN Fund BTV GMFL 18-28/4 PP     | 1,458 %                   | 10.000.000,00                       | 10.029.900,00         | 0,23 %                            |
| AT0000A20DL4   | FRN BKS FUND OBL. 18-28/5/PP     | 0,000 %                   | 10.000.000,00                       | 10.037.700,00         | 0,23 %                            |
| AT0000A2RAL7   | BSPK HYPO.PFANDBR. 21-24         | 0,010 %                   | 10.000.000,00                       | 9.575.100,00          | 0,22 %                            |
| XS1550203183   | 0.625 % EG MOR.PFBR 17-27/1544   | 0,625 %                   | 10.000.000,00                       | 9.056.500,00          | 0,21 %                            |
| AT0000A28LP1   | 0.335 % OOE.OEF.PF.19-29/15      | 0,335 %                   | 10.000.000,00                       | 8.268.400,00          | 0,19 %                            |
| AT0000A2SUL3   | 0.01 % OBLA PFBR 21/28           | 0,010 %                   | 10.000.000,00                       | 8.355.000,00          | 0,19 %                            |
| AT000B101142   | FRN SPK OOE SCHV 15-25/9         | 1,463 %                   | 5.000.000,00                        | 5.001.250,00          | 0,11 %                            |
| XS1613238457   | 0.375 % VBG. HYP. PF. 17-24      | 0,375 %                   | 5.000.000,00                        | 4.816.800,00          | 0,11 %                            |
| AT0000A2UXM1   | 0.01 % EG HYP.PFBR 22-28/S.7     | 0,010 %                   | 5.000.000,00                        | 4.205.400,00          | 0,10 %                            |
| AT0000A286W1   | 0.875 % EG MOR.PFBR 19-34/S2     | 0,875 %                   | 4.500.000,00                        | 3.463.380,00          | 0,08 %                            |
| AT0000A0XBR4   | K 12000 VTI (in Stück)           | 0,000 %                   | 437.000                             | 42.598.760,00         | 0,97 %                            |
| AT0000A10S33   | RI 500 VTI (in Stück)            | 0,000 %                   | 1.220.500                           | 116.618.775,00        | 2,65 %                            |
| <b>Summe Wertpapiere</b>   |                                  | <b>Nominale<br/>Stück</b> | <b>579.900.000,00<br/>1.657.500</b> | <b>679.253.145,00</b> | <b>15,43 %</b>                    |

<sup>1)</sup> Den im Rechenschaftsbericht ausgewiesenen Zahlen zum 30. September 2022 wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom 03. Oktober 2022 (erster Bankarbeitstag nach Ende des Rechnungsjahres) und 01. Oktober 2021 (betreffend Vorjahreszahlen) zugrunde gelegt.

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

### 2.1. Immobilien im Direktbestand

| Objekt   | Anschaffungskosten<br>(Kaufpreis netto)<br>in EUR | Kurswert <sup>2)</sup><br>per 03.10.2022<br>in EUR | %-Anteil<br>am Fonds-<br>vermögen |
|--|---|--|-----------------------------------|
| 1010 Wien, Schottenring 19                           | 84.739.643,26                                     | 85.253.333,33                                      | 1,94 %                            |
| 1020 Wien, Krakauer Straße 12 und 14                 | 17.766.100,31                                     | 22.688.170,00                                      | 0,52 %                            |
| 1020 Wien, Lassallestraße 7                          | 69.350.000,00                                     | 69.060.000,00                                      | 1,57 %                            |
| 1020 Wien, Lassallestraße 9                          | 42.300.000,00                                     | 43.874.000,00                                      | 1,00 %                            |
| 1020 Wien, Leopold-Moses-Gasse 4                     | 16.330.834,23                                     | 22.560.000,00                                      | 0,51 %                            |
| 1020 Wien, Leystraße 157–159                         | 14.417.470,26                                     | 16.590.000,00                                      | 0,38 %                            |
| 1020 Wien, Obere Donaustraße 21                      | 14.039.669,94                                     | 24.449.759,76                                      | 0,56 %                            |
| 1020 Wien, Obere Donaustraße 33                      | 14.336.000,00                                     | 15.725.000,00                                      | 0,36 %                            |
| 1030 Wien, Dr.-Bohr-Gasse 9                          | 41.960.559,28                                     | 39.715.000,00                                      | 0,90 %                            |
| 1030 Wien, Rennweg 46–50                             | 44.300.000,00                                     | 45.394.000,00                                      | 1,03 %                            |
| 1030 Wien, Rennweg 88                                | 11.999.806,10                                     | 12.840.000,00                                      | 0,29 %                            |
| 1040 Wien, Schöffergasse 18–20                       | 10.250.000,00                                     | 12.490.000,00                                      | 0,28 %                            |
| 1070 Wien, Mariahilfer Straße 116                    | 28.000.000,00                                     | 36.415.000,00                                      | 0,83 %                            |
| 1090 Wien, Peregringasse 2 <sup>3)</sup>             | 18.503.148,12                                     | 19.790.000,00                                      | 0,45 %                            |
| 1090 Wien, Peregringasse 4 <sup>3)</sup>             | 19.318.763,71                                     | 19.950.000,00                                      | 0,45 %                            |
| 1090 Wien, Wasagasse 2 <sup>3)</sup>                 | 20.660.705,62                                     | 25.650.000,00                                      | 0,58 %                            |
| 1100 Wien, Bernhardtstalgasse 45 und 45A             | 14.768.730,20                                     | 18.212.500,00                                      | 0,41 %                            |
| 1100 Wien, Favoritenstraße 81                        | 11.493.002,30                                     | 13.937.000,00                                      | 0,32 %                            |
| 1100 Wien, Holbeingasse 6                            | 11.712.582,00                                     | 14.846.666,67                                      | 0,34 %                            |
| 1100 Wien, Humboldtgasse 38                          | 6.197.200,90                                      | 6.455.000,00                                       | 0,15 %                            |
| 1100 Wien, Laxenburger Straße 18                     | 18.071.077,00                                     | 22.784.000,00                                      | 0,52 %                            |
| 1100 Wien, Raxstraße 2 und 4, Laxenburger Straße 102 | 26.617.537,36                                     | 31.740.000,00                                      | 0,72 %                            |
| 1100 Wien, Sonnwendgasse 23                          | 18.723.419,56                                     | 22.145.000,00                                      | 0,50 %                            |
| 1100 Wien, Susi-Nicoletti-Weg 13                     | 24.054.000,00                                     | 31.541.000,00                                      | 0,72 %                            |
| 1110 Wien, Dittmannngasse 4                          | 23.231.290,38                                     | 25.455.000,00                                      | 0,58 %                            |
| 1110 Wien, Gattergasse 2A                            | 13.693.462,67                                     | 15.770.000,00                                      | 0,36 %                            |
| 1110 Wien, Lorystraße 45 und 47                      | 89.042.700,00                                     | 89.987.333,33                                      | 2,04 %                            |
| 1110 Wien, Mailergasse 21                            | 35.867.992,00                                     | 36.210.000,00                                      | 0,82 %                            |
| 1110 Wien, Medwedweg 3                               | 13.225.870,19                                     | 16.694.000,00                                      | 0,38 %                            |
| 1110 Wien, Medwedweg 14                              | 32.870.000,00                                     | 34.750.000,00                                      | 0,79 %                            |
| 1110 Wien, Nussbaumallee 4 und 6                     | 15.375.100,08                                     | 23.342.500,00                                      | 0,53 %                            |
| 1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 170               | 39.725.375,21                                     | 51.260.000,00                                      | 1,16 %                            |
| 1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 174               | 1.601.768,91                                      | 1.335.000,00                                       | 0,03 %                            |
| 1120 Wien, Bonygasse 2, 8, 10, 12                    | 14.275.794,30                                     | 15.245.000,00                                      | 0,35 %                            |
| 1120 Wien, Dörfelstraße 6–8                          | 6.961.247,16                                      | 7.000.000,00                                       | 0,16 %                            |
| 1120 Wien, Hohenbergstraße 58 und 60                 | 24.300.420,00                                     | 28.254.000,00                                      | 0,64 %                            |
| 1120 Wien, Tanbrückgasse 34                          | 6.813.134,89                                      | 7.425.000,00                                       | 0,17 %                            |
| 1120 Wien, Wagenseilgasse 5–7                        | 20.823.369,82                                     | 25.188.000,00                                      | 0,57 %                            |
| 1130 Wien, St.-Veit-Gasse 25, Kupelwiesergasse 41    | 46.253.000,00                                     | 46.255.000,00                                      | 1,05 %                            |
| 1140 Wien, Hütteldorfer Straße 213                   | 16.402.411,54                                     | 18.545.000,00                                      | 0,42 %                            |
| 1150 Wien, Giselhergasse 1, 3 und 5                  | 20.410.178,40                                     | 31.355.500,00                                      | 0,71 %                            |
| 1150 Wien, Hofmoklgasse 1–5                          | 7.177.713,59                                      | 9.652.500,00                                       | 0,22 %                            |
| 1150 Wien, Meiselstraße 8                            | 22.410.385,39                                     | 31.817.091,00                                      | 0,72 %                            |
| 1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35–37                | 5.872.711,87                                      | 8.071.500,00                                       | 0,18 %                            |
| 1160 Wien, Lobmeyrgasse 5–7                          | 16.932.820,19                                     | 28.803.665,00                                      | 0,65 %                            |
| 1160 Wien, Sandleitengasse 15, 17, 37                | 7.780.208,52                                      | 14.220.500,00                                      | 0,32 %                            |
| 1160 Wien, Seeböckgasse 59                           | 6.850.000,00                                      | 10.311.666,67                                      | 0,23 %                            |
| 1170 Wien, Geblergasse 22, 24–26                     | 9.500.000,00                                      | 12.133.333,33                                      | 0,28 %                            |
| 1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 220–222             | 26.900.000,00                                     | 23.532.000,00                                      | 0,53 %                            |
| 1190 Wien, Muthgasse 56–58                           | 4.562.549,77                                      | 7.410.000,00                                       | 0,17 %                            |
| 1200 Wien, Dresdner Straße 38–44                     | 44.713.943,85                                     | 62.747.030,89                                      | 1,43 %                            |
| 1200 Wien, Innstraße 23 und 23A                      | 12.985.167,32                                     | 14.669.000,00                                      | 0,33 %                            |
| 1200 Wien, Kornhäuselgasse 3–9                       | 59.464.298,61                                     | 82.846.606,00                                      | 1,88 %                            |

<sup>1)</sup> Darstellung der einzelnen Immobilien ab Seite 20.

<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<br>(Kaufpreis netto)<br>in EUR | Kurswert <sup>1)</sup><br>per 03.10.2022<br>in EUR | %-Anteil<br>am Fonds-<br>vermögen |
|--|---|--|-----------------------------------|
| 1210 Wien, Franz-Jonas-Platz 10–12                                     | 10.920.026,55                                     | 15.991.500,00                                      | 0,36 %                            |
| 1210 Wien, Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29                                | 9.858.923,37                                      | 11.660.500,00                                      | 0,26 %                            |
| 1210 Wien, Hopfengasse 5–7   | 18.636.765,76                                     | 23.639.500,00                                      | 0,54 %                            |
| 1210 Wien, Koloniestraße 35  | 32.068.701,50                                     | 33.035.000,00                                      | 0,75 %                            |
| 1210 Wien, Leopoldauer Straße 131                                      | 44.064.683,05                                     | 50.000.000,00                                      | 1,14 %                            |
| 1210 Wien, Leopoldauer Straße 163                                      | 32.089.944,00                                     | 43.369.445,00                                      | 0,99 %                            |
| 1210 Wien, Prager Straße 105 und 109                                   | 33.537.284,35                                     | 38.176.666,67                                      | 0,87 %                            |
| 1210 Wien, Schloßhofer Straße 19 und 21                                | 8.717.500,00                                      | 11.550.000,00                                      | 0,26 %                            |
| 1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 87                                      | 17.928.607,35                                     | 23.771.081,00                                      | 0,54 %                            |
| 1220 Wien, Barbara-Prammer-Allee 15                                    | 19.875.400,00                                     | 19.880.000,00                                      | 0,45 %                            |
| 1220 Wien, Benjowskigasse 44 und 46                                    | 10.443.912,93                                     | 10.898.500,00                                      | 0,25 %                            |
| 1220 Wien, Erzherzog-Karl-Straße 195–197                               | 17.920.922,28                                     | 23.101.316,00                                      | 0,52 %                            |
| 1220 Wien, Kagraner Platz 26   | 53.188.209,50                                     | 55.876.666,67                                      | 1,27 %                            |
| 1220 Wien, Kaisermühlenstraße 14                                       | 17.962.983,02                                     | 20.825.000,00                                      | 0,47 %                            |
| 1220 Wien, Lavaterstraße 2   | 90.100.000,00                                     | 90.900.000,00                                      | 2,06 %                            |
| 1220 Wien, Lavaterstraße 6–8   | 26.483.603,12                                     | 32.088.240,33                                      | 0,73 %                            |
| 1220 Wien, Rosthorngasse 5   | 19.255.481,56                                     | 20.369.500,00                                      | 0,46 %                            |
| 1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3                                  | 15.100.223,33                                     | 24.420.000,00                                      | 0,55 %                            |
| 1220 Wien, Tokiostraße 3   | 14.954.474,63                                     | 29.560.000,00                                      | 0,67 %                            |
| 1220 Wien, Tokiostraße 12  | 9.000.000,00                                      | 11.713.000,00                                      | 0,27 %                            |
| 1220 Wien, Wagramer Straße 4   | 6.751.972,94                                      | 10.489.500,00                                      | 0,24 %                            |
| 1230 Wien, Gregorygasse 10   | 9.949.094,89                                      | 11.946.666,67                                      | 0,27 %                            |
| 1230 Wien, Perfektastraße 69   | 11.250.000,00                                     | 12.520.000,00                                      | 0,28 %                            |
| 2000 Stockerau, Bahnhofstraße 6-8                                      | 27.066.338,13                                     | 27.730.000,00                                      | 0,63 %                            |
| 2700 Wiener Neustadt, Gymelsdorfer Gasse 48a und 50                    | 22.181.851,33                                     | 25.145.000,00                                      | 0,57 %                            |
| 3100 St. Pölten, Jahnstraße 15   | 27.479.560,00                                     | 25.320.000,00                                      | 0,58 %                            |
| 3100 St. Pölten, Julius-Raab-Promenade 35                              | 47.560.000,00                                     | 38.697.500,00                                      | 0,88 %                            |
| 3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 24 und 26                          | 14.819.246,94                                     | 14.400.000,00                                      | 0,33 %                            |
| 3100 St. Pölten, Widerinstraße 18, 18A, 18B                            | 16.200.000,00                                     | 16.471.500,00                                      | 0,37 %                            |
| 3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11–13                                | 3.844.699,12                                      | 3.155.000,00                                       | 0,07 %                            |
| 4020 Linz, Hanuschstraße 30  | 16.022.767,16                                     | 16.172.000,00                                      | 0,37 %                            |
| 4020 Linz, Lastenstraße 36   | 8.250.982,08                                      | 10.050.000,00                                      | 0,23 %                            |
| 4040 Linz, Freistädter Straße 31–35                                    | 17.002.361,29                                     | 18.560.000,00                                      | 0,42 %                            |
| 4040 Linz, Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2–4                             | 8.494.562,17                                      | 8.765.000,00                                       | 0,20 %                            |
| 5020 Salzburg, Gaswerksgasse 9   | 13.817.023,74                                     | 17.415.000,00                                      | 0,40 %                            |
| 5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 2A                                 | 5.670.000,00                                      | 6.100.000,00                                       | 0,14 %                            |
| 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                                      | 5.420.000,00                                       | 0,12 %                            |
| 5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10 und 12                          | 6.460.000,00                                      | 6.555.000,00                                       | 0,15 %                            |
| 5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10A–10D                            | 17.620.000,00                                     | 18.350.000,00                                      | 0,42 %                            |
| 5020 Salzburg, General-Keyes-Straße – Garage                           | 2.350.000,00                                      | 2.290.000,00                                       | 0,05 %                            |
| 5020 Salzburg, Münchner Bundesstraße 105, 107                          | 7.108.774,75                                      | 10.364.500,00                                      | 0,24 %                            |
| 6020 Innsbruck, Anton-Melzer-Straße 10                                 | 14.400.000,00                                     | 16.166.666,67                                      | 0,37 %                            |
| 6020 Innsbruck, Grabenweg 64   | 13.186.850,00                                     | 13.905.500,00                                      | 0,32 %                            |
| 6020 Innsbruck, Museumstraße 32–34                                     | 24.744.000,00                                     | 25.000.000,00                                      | 0,57 %                            |
| 8020 Graz, Reininghauspark 2, Am Steinfeld 15, 17, UNESCO Esplanade 10 | 43.497.000,00                                     | 43.665.000,00                                      | 0,99 %                            |
| 8020 Graz, Reininghauspark 4 und 6, Am Steinfeld 19, 21                | 44.173.000,00                                     | 43.340.000,00                                      | 0,98 %                            |
| 8053 Graz, Grottenhofstraße 5, 7, 9, 9a und 9b                         | 17.836.097,12                                     | 20.091.500,00                                      | 0,46 %                            |
| 8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 29 und 29a                            | 2.601.000,00                                      | 2.630.000,00                                       | 0,06 %                            |
| 8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35a, 35b                      | 6.642.555,27                                      | 6.525.000,00                                       | 0,15 %                            |
| 8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 37, 37a, 39 und 39a                   | 6.770.074,07                                      | 6.550.000,00                                       | 0,15 %                            |
| 8055 Graz, Brauquartier 19 und 21                                      | 13.069.745,58                                     | 13.420.000,00                                      | 0,30 %                            |
| 9020 Klagenfurt, Radetzkystraße 30, 32, 34, 36, Karnerstraße 5, 7, 9   | 2.919.423,84                                      | 6.262.500,00                                       | 0,14 %                            |
| 9020 Klagenfurt, Südring 221–223                                       | 6.930.000,00                                      | 7.609.000,00                                       | 0,17 %                            |
| 9020 Klagenfurt, Wurzelgasse 26–40                                     | 9.006.992,29                                      | 10.174.500,00                                      | 0,23 %                            |
| <b>Summen</b>  | <b>2.254.416.783,82</b>                           | <b>2.572.688.904,99</b>                            | <b>58,43 %</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><br>(Kaufpreis netto)<br>in EUR | Kurswert <sup>1) 2)</sup><br>per 03.10.2022<br>in EUR | %-Anteil<br>am Fonds-<br>vermögen |
|---|---|---|-----------------------------------|
| 1020 Wien, Olympiaplatz 2<br>Stadion Center Einkaufszentrumserrichtungen GmbH & Co KG                 | 105.036.510,59  | 100.363.333,33  | 2,28 %                            |
| 1020 Wien, Vorgartenstraße 116, 116A, 118 und 118A<br>NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG                 | 32.719.408,76   | 40.151.500,01   | 0,91 %                            |
| 1020 Wien, Walcherstraße 11 und 11A<br>Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG                | 47.893.779,20   | 54.669.333,33   | 1,24 %                            |
| 1030 Wien, Arsenal 12<br>SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG  | 22.841.492,00   | 28.585.500,01   | 0,65 %                            |
| 1030 Wien, Arsenal 15<br>SENORA Immobilien Zwei GmbH & Co KG  | 8.811.072,00  | 10.557.500,01   | 0,24 %                            |
| 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 4<br>CR Erdberg Fünf GmbH & Co. KG                                    | 16.443.022,89   | 19.508.500,00   | 0,44 %                            |
| 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 6<br>CR Erdberg Vier GmbH & Co. KG                                    | 18.496.494,78   | 19.423.000,00   | 0,44 %                            |
| 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 13<br>ORBI Tower GmbH & Co KG   | 103.420.980,72  | 103.828.666,67  | 2,36 %                            |
| 1100 Wien, Am Hauptbahnhof 2<br>HÖSBA Projektentwicklungs- u. -verwertungsgesellschaft m.b.H. & Co KG | 134.627.281,67  | 153.963.333,34  | 3,50 %                            |
| 1110 Wien, Guglgasse 15 und 17<br>Sopranus Liegenschaftsverwaltungs GmbH & Co. KG                     | 75.650.726,90   | 85.415.333,34   | 1,94 %                            |
| 1190 Wien, Muthgasse 11<br>Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co „Alpha“ KG                        | 78.924.511,83   | 83.854.000,00   | 1,90 %                            |
| 1200 Wien, Handelskai 78–86<br>Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG                    | 38.376.653,40   | 54.099.914,33   | 1,23 %                            |
| 1200 Wien, Handelskai 102–112<br>Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG                  | 39.520.750,66   | 57.829.084,67   | 1,31 %                            |
| 1220 Wien, Quadenstraße 73<br>NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG   | 25.511.099,72   | 30.046.062,00   | 0,68 %                            |
| 1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1<br>Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co. KG                       | 14.415.745,95   | 19.386.000,01   | 0,44 %                            |
| 1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 5<br>Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co. KG                       | 6.235.993,81  | 8.603.500,00  | 0,20 %                            |
| 1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 7<br>Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co. KG                       | 1.378.038,27  | 2.160.000,00  | 0,05 %                            |
| 1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 – Garagen<br>Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co. KG      | 6.447.800,00  | 7.220.000,01  | 0,16 %                            |
| <b>Summen</b>   | <b>776.751.363,15</b>   | <b>879.664.561,06</b>                                 | <b>19,98 %</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><br>(Kaufpreis netto)<br>in EUR | Kurswert <sup>1) 2)</sup><br>per 03.10.2022<br>in EUR | %-Anteil<br>am Fonds-<br>vermögen |
|---|---|---|-----------------------------------|
| 1020 Wien, Lassallestraße 3<br>A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- u. Vermietungsges.m.b.H.      | 42.325.180,00   | 52.074.642,00   | 1,18 %                            |
| 1020 Wien, Walcherstraße 13, 13A<br>A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- u. Vermietungsges.m.b.H. | 349.299,43  | 499.000,00  | 0,01 %                            |
| 1030 Wien, Aspangstraße 14–16<br>EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH                       | 7.699.566,53  | 9.530.401,00  | 0,22 %                            |
| 1030 Wien, Campus-Vienna-Biocenter 5<br>TC – QUINTA Immobilienerrichtungsgesellschaft m.b.H.      | 21.756.400,00   | 24.540.820,00   | 0,56 %                            |
| 1030 Wien, Fred-Zinnemann-Platz 2 und 3<br>EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH             | 31.268.710,05   | 36.578.197,00   | 0,83 %                            |
| 1030 Wien, Markhofgasse 1–9<br>WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH                         | 25.406.829,09   | 33.932.000,00   | 0,77 %                            |
| 1120 Wien, Grünbergstraße 15<br>RI Business Office West GmbH                                      | 41.035.567,86   | 45.700.753,50   | 1,04 %                            |
| 1160 Wien, Ottakringer Straße 189 – 191<br>WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH             | 3.415.707,00  | 3.677.630,00  | 0,08 %                            |
| 1160 Wien, Paltaufgasse 21–23<br>WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH                       | 17.691.914,59   | 22.684.540,00   | 0,52 %                            |
| 1210 Wien, Trillergasse 2, 2A<br>Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH                           | 13.205.316,00   | 19.212.933,65   | 0,44 %                            |
| 1210 Wien, Trillergasse 2C<br>Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH                              | 19.438.560,96   | 21.929.280,80   | 0,50 %                            |
| 1210 Wien, Trillergasse 4<br>Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH                               | 39.572.970,65   | 48.273.317,96   | 1,10 %                            |
| 1220 Wien, Flugfeldstraße 2–4<br>Real Invest „Atlas“ Immobilienerrichtungs- und beteiligungs GmbH | 22.022.285,60   | 27.088.784,86   | 0,62 %                            |
| 1220 Wien, Kaisermühlenstraße 8 / Am Kaisermühlendamm 128<br>EFF-PL Immobilien Verwaltungs GmbH   | 86.840.000,00   | 87.500.000,00   | 1,99 %                            |
| 3250 Wieselburg, Wiener Straße 3<br>Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH       | 14.501.295,43   | 16.060.315,00   | 0,36 %                            |
| <b>Summen</b>   | <b>386.529.603,19</b>   | <b>449.282.615,77</b>                                 | <b>10,20 %</b>                    |
| <b>Summen Immobilien</b>  | <b>3.417.697.750,16</b>   | <b>3.901.636.081,82</b>                               | <b>88,62 %</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><br>(Kaufpreis netto)<br>in EUR | Kurswert <sup>3)</sup><br>per 03.10.2022<br>in EUR | %-Anteil<br>am Fonds-<br>vermögen |
|---|---|--|-----------------------------------|
| A2-Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsges.m.b.H.  | 2.234.837,87  | 18.088.440,99                                      | 0,41 %                            |
| Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH   | 4.651.188,49  | 11.412.096,13                                      | 0,26 %                            |
| Eurogate Projektentwicklung Area ZETA GmbH  | 9.040.031,68  | 21.109.334,11                                      | 0,48 %                            |
| Real Invest „Atlas“ Immobilienerrichtungs- und -beteiligungs GmbH   | 37.425,00   | 10.232.684,69                                      | 0,23 %                            |
| RI Business Office West GmbH  | 14.511.900,83   | 28.023.056,21                                      | 0,64 %                            |
| TC Quinta Immobilienerrichtungsgesellschaft m.b.H.  | 10.941.943,00   | 22.182.680,69                                      | 0,50 %                            |
| WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH  | 5.770.698,00  | 31.152.625,98                                      | 0,71 %                            |
| Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.  | 122.975,99  | 27.814.573,88                                      | 0,63 %                            |
| EFF-PL Immobilien Verwaltungs GmbH  | 50.622.154,98   | 49.111.445,93                                      | 1,12 %                            |
| RINV CR Fünf Beteiligungs GmbH  | 35.000,00   | 406.892,56   | 0,01 %                            |
| RINV CR Vier Beteiligungs GmbH  | 35.000,00   | 334.107,02   | 0,01 %                            |
| RINV Glamas Beteiligungs GmbH   | 35.000,00   | 1.943.976,70                                       | 0,04 %                            |
| RINV Handelskai Beteiligungs GmbH   | 35.000,00   | 2.227.209,83                                       | 0,05 %                            |
| RINV HÖSBA Beteiligungs GmbH  | 35.000,00   | 2.595.325,88                                       | 0,06 %                            |
| RINV NBHF Beteiligungs GmbH   | 35.000,00   | 921.904,53   | 0,02 %                            |
| RINV Nurejew Wohnen Beteiligungs GmbH   | 35.000,00   | 705.487,17   | 0,02 %                            |
| RINV Nurejew Garagen Beteiligungs GmbH  | 35.000,00   | 111.023,12   | 0,00 %                            |
| RINV ORBI Beteiligungs GmbH   | 35.000,00   | 912.029,58   | 0,02 %                            |
| RINV Park Lane Beteiligungs GmbH  | 35.000,00   | 1.040.275,43                                       | 0,02 %                            |
| RINV Senora Beteiligungs GmbH   | 35.000,00   | 502.411,81   | 0,01 %                            |
| RINV Sopranus Beteiligungs GmbH   | 35.000,00   | 779.560,06   | 0,02 %                            |
| RINV Stadioncenter Beteiligungs GmbH  | 35.000,00   | 1.953.119,22                                       | 0,04 %                            |
| Summe Beteiligungsansatz Grundstückskapitalgesellschaften   |   | 233.560.261,52                                     | 5,30 %                            |
| abzüglich der davon bereits in Punkt 2.2. und 2.3. ausgewiesenen Immobilienwerte  |   | -495.360.479,53                                    | -11,25 %                          |
| <b>Summen</b>   | <b>98.388.155,84</b>  | <b>-261.800.218,01</b>                             | <b>-5,95 %</b>                    |
| Nebenkosten (im Zusammenhang mit dem Erwerb von Immobilien und Grundstücksgesellschaften – soweit noch nicht abgeschrieben) |   | 56.339.835,25                                      | 1,28 %                            |
| <b>Summe Immobilien und Immobiliengleiche Rechte</b>  |   | <b>3.696.175.699,06</b>                            | <b>83,95 %</b>                    |

<sup>1)</sup> Detailausführungen siehe Seite 97.

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

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

### 3. Bankguthaben/Forderungen

|   |                       |               |
|---|-----------------------|---------------|
| EUR-Guthaben  | 95.828.368,61         | 2,18 %        |
| Darlehen an Grundstücks-Kapitalgesellschaften                               | 146.795.353,39        | 3,33 %        |
| Darlehen an Grundstücks-Kommanditgesellschaften                             | 99.816.609,80         | 2,27 %        |
| Mietzinsabgrenzungen und -forderungen                                       | 11.434.487,60         | 0,26 %        |
| Forderung Finanzamt   | 20.654.153,17         | 0,47 %        |
| Zinsansprüche Wertpapiere, Konten und Darlehen an Grundstücksgesellschaften | 2.713.532,23          | 0,06 %        |
| sonstige Forderungen  | 5.854.570,52          | 0,13 %        |
| <b>Summe Bankguthaben/Forderungen</b>                                       | <b>383.097.075,32</b> | <b>8,70 %</b> |

### 4. Sonstige Vermögenswerte

|  |                      |               |
|--|----------------------|---------------|
| Verrechnungssaldo Instandhaltungsvorsorge gem. § 31 WEG              | 7.260.615,18         | 0,16 %        |
| Forderungen und Bankguthaben der Grundstücks-Kommanditgesellschaften | 72.142.969,39        | 1,64 %        |
| sonstige Vermögenswerte  | 420.001,05           | 0,01 %        |
| <b>Summe sonstige Vermögenswerte</b>                                 | <b>79.823.585,62</b> | <b>1,81 %</b> |

|                              |                         |                 |
|------------------------------|-------------------------|-----------------|
| <b>Vermögenswerte gesamt</b> | <b>4.838.349.505,00</b> | <b>109,89 %</b> |
|------------------------------|-------------------------|-----------------|

### 5. Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensminderungen

#### Verbindlichkeiten aus

|   |                  |          |
|---|------------------|----------|
| 1. Krediten   | – 83.340.819,07  | – 1,89 % |
| 2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben                | – 168.958.539,58 | – 3,84 % |
| 3. Grundstücksbewirtschaftung                       | – 56.903.508,71  | – 1,29 % |
| 4. Darlehen der Grundstücks-Kommanditgesellschaften | – 99.816.609,80  | – 2,27 % |
| 4. anderen Gründen                                  | – 19.171.560,84  | – 0,44 % |

#### Rückstellungen

|                            |                |          |
|----------------------------|----------------|----------|
| 1. sonstige Rückstellungen | – 1.718.021,40 | – 0,04 % |
|----------------------------|----------------|----------|

#### Sonstige Vermögensminderungen/Abgrenzungen

|  |                |          |
|--|----------------|----------|
| 1. SWAP Geschäfte                        | 31.094,34      | 0,00 %   |
| 2. Abgrenzung geplanter Instandhaltungen | – 5.217.135,55 | – 0,12 % |
| 3. Zinsabgrenzung Fremdfinanzierung      | – 291.837,67   | – 0,01 % |
| 4. Zinsabgrenzung Swap                   | – 60.515,27    | 0,00 %   |
| 5. Kautionen                             | – 47.087,00    | 0,00 %   |

|   |                         |                 |
|---|-------------------------|-----------------|
| <b>Summe Verbindlichkeiten u. sonstige Vermögensminderungen</b> | <b>– 435.494.540,55</b> | <b>– 9,89 %</b> |
|---|-------------------------|-----------------|

#### Veränderung der Verbindlichkeiten im Berichtszeitraum

|                                | 01.10.2021       | 03.10.2022       | Veränderung    |
|--------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Verbindlichkeiten aus Krediten | – 82.941.096,28  | – 83.340.819,07  | – 399.722,79   |
| sonstige Verbindlichkeiten     | – 337.458.185,23 | – 344.850.218,93 | – 7.392.033,70 |

|                      |                         |                 |
|----------------------|-------------------------|-----------------|
| <b>Fondsvermögen</b> | <b>4.402.854.964,45</b> | <b>100,00 %</b> |
|----------------------|-------------------------|-----------------|

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Umlaufende Anteile</b>     | <b>324.606.650,39</b> |
| <b>davon Ausschütter</b>      | <b>185.399.254,54</b> |
| <b>Rechenwert je Anteil</b>   | <b>EUR 11,60</b>      |
| <b>davon Thesaurierer</b>     | <b>135.864.363,85</b> |
| <b>Rechenwert je Anteil</b>   | <b>EUR 16,15</b>      |
| <b>davon Vollthesaurierer</b> | <b>3.343.032,00</b>   |
| <b>Rechenwert je Anteil</b>   | <b>EUR 17,74</b>      |

## Immobilien und immobiliengleiche Rechte

|           |  | <b>1010 Wien<br/>Schottenring 19</b>   | <b>1020 Wien<br/>Krakauer Straße 12 und 14</b>   |
|-----------|--|--|--|
|           |  |  |                                 |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1010 Wien, Schottenring 19,<br>Maria-Theresien-Straße 20–22,<br>Börsegasse 16–18   | 1020 Wien, Krakauer Straße 12<br>und 14, Ernst-Melchior-Gasse 10,<br>Am Tabor 31,<br>An den Kohlenrutschen 1 und 5 |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01004 Innere Stadt<br>Innere Stadt Wien  | 01657 Leopoldstadt<br>Leopoldstadt   |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 1097   | 6757,<br>Baurechts EZ 6766 ob 6757   |
|           | Grundstücksnummer:   | 1474   | 1502/294   |
|           | Rechtsform:  | Eigentum   | Liegenschaftseigentum und<br>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,<br>Generalsanierung 2012–2014  | 2013   |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | 2016   | 2010   |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 84.739.643,26<br>rd. EUR 6.475.700,00<br>EUR 91.215.343,26                     | EUR 17.766.100,31<br>rd. EUR 574.700,00<br>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 %<br>Stellplätze: 100,0 %  | Fläche: 100,0 %<br>Stellplätze: 95,7 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten  |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 71.900,00  | rd. EUR 3.200,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 91.200,00  | rd. EUR 69.600,00  |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Teilunterschützstellung gem.<br>Denkmalschutzgesetz (DMSG)                         | Veräußerungsverbot iZhg mit<br>einer gewährten Förderung   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 47.641.801,40<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 22.718.730,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht   |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert  |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1020 Wien<br/>Lassallestraße 3</b>   | <b>1020 Wien<br/>Lassallestraße 7</b>   |
|-----------|--|---|---|
|           |  |                         |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1020 Wien, Lassallestraße 3   | 1020 Wien, Lassallestraße 7,<br>Leopold-Moses-Gasse 2                               |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01657 Leopoldstadt<br>Leopoldstadt  | 01657 Leopoldstadt<br>Leopoldstadt  |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 5915  | 5938  |
|           | Grundstücksnummer:   | 1502/194, 1502/197  | 1502/30   |
|           | Rechtsform:  | Eigentum  | Eigentum  |
|           | Anteile:   | 1/1   | 1/1   |
|           | Nutzung:   | Bürogebäude   | Wohn- und Geschäftshaus geplant   |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>                             | 7.919 m <sup>2</sup>  | 2.302 m <sup>2</sup>  |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | 1994, modernisiert 2011–2012,<br>derzeit umfangreiche Umbau-/<br>Modernisierungsmaßnahmen in<br>Umsetzung | geplant 2024–2025   |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | –   | 2022  |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 42.325.180,00   | EUR 69.350.000,00<br>rd. EUR 3.652.100,00<br>EUR 73.002.100,00                      |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 22.500 m <sup>2</sup> , 200 Stellplätze   | geplant rd. 10.400 m <sup>2</sup> ,<br>60 Stellplätze                               |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 48,7 %<br>Stellplätze: 32,0 %   | –   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten   | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 2.946.200,00  | Keine   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 3.816.500,00  | 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 bücherliche und<br>sonstige Belastungen:       | Keine   | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 100.106.237,32<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht   | im Rahmen der<br>Bauwesenversicherung   |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert   | Ertragswert   |
| <b>p)</b> | Sonstiges/Eigentümerin der<br>Liegenschaft: <sup>8)</sup>    | A2 Bauträger Immobilien-<br>Verwertungs- und Vermietungs-<br>ges.m.b.H.                                   |   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           | <b>1020 Wien<br/>Lassallestraße 9</b>  | <b>1020 Wien<br/>Leopold-Moses-Gasse 4</b>  |
|-----------|--|---|
|           |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1020 Wien, Lassallestraße 9, Ernst-Melchior-Gasse 17, Walcherstraße 6A              |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:  | 01657 Leopoldstadt<br>Leopoldstadt  |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 6152, 6153  |
|           | Grundstücksnummer:   | 1502/38, 1502/250   |
|           | Rechtsform:  | Eigentum  |
|           | Anteile:   | 1/1   |
|           | Nutzung:   | Bürogebäude   |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>   | 4.591 m <sup>2</sup>  |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | 2000  |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | 2017  |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt:                       | EUR 42.300.000,00<br>rd. EUR 3.077.000,00<br>EUR 45.377.000,00                      |
|           |  | EUR 16.450.000,00<br>rd. EUR 1.235.900,00<br>EUR 17.685.900,00                      |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 20.200 m <sup>2</sup> , 129 Stellplätze   |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 100,0 %<br>Stellplätze: 100,0 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:   | Fläche: 91,6 %<br>Stellplätze: 63,9 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:   | Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten                                      |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                                      | Keine   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>   | rd. EUR 869.200,00  |
| <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:                                | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:                                 | EUR 75.859.355,28<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:  | EUR 49.010.000,00<br>100 %  |
|           |  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           | <b>1020 Wien<br/>Leystraße 157-159</b>   | <b>1020 Wien<br/>Obere Donaustraße 21</b>   |  |
|-----------|--|---|--|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1020 Wien, Leystraße 157-159, Rabensburger Straße 15                                | 1020 Wien, Obere Donaustraße 21                              |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:  | 01657 Leopoldstadt<br>Leopoldstadt  | 01657 Leopoldstadt<br>Leopoldstadt                           |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 6418,<br>Baurechts EZ 6733 ob 6418  | 354  |
|           | Grundstücksnummer:   | 1502/285  | 548/13   |
|           | Rechtsform:  | Liegenschaftseigentum und<br>Baurecht   | Eigentum   |
|           | Anteile:   | 1/1   | 1/1  |
|           | Nutzung:   | Wohnungen, Small Offices,<br>Kindergarten, Wohnheim                                 | Büro- und Wohnhaus   |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>   | 3.062 m <sup>2</sup>  | 3.645 m <sup>2</sup>   |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | 2010-2011   | 1993-1994  |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | 2011  | 2007   |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt:                       | EUR 14.417.470,26<br>rd. EUR 1.085.900,00<br>EUR 15.503.370,26                      | EUR 14.039.669,94<br>rd. EUR 842.800,00<br>EUR 14.882.469,94 |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 7.000 m <sup>2</sup> , 72 Stellplätze   | rd. 9.200 m <sup>2</sup> , 83 Stellplätze                    |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 99,5 %<br>Stellplätze: 61,1 %   | Fläche: 95,8 %<br>Stellplätze: 67,5 %                        |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:   | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten            |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                                      | rd. EUR 3.500,00  | rd. EUR 146.500,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>   | rd. EUR 82.300,00   | rd. EUR 74.500,00  |
| <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<br>sonstige Belastungen:                             | Veräußerungsverbot iZhg mit<br>einer gewährten Förderung                            | Keine  |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:                                 | EUR 20.103.444,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            | EUR 37.958.602,30<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht     |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:  | Ertragswert   | Ertragswert  |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|  | <b>1020 Wien<br/>Obere Donaustraße 33</b>  | <b>1020 Wien<br/>Olympiaplatz 2</b>   |
|--|--|---|
|  |  |  |
| <b>a)</b> Lage:  | 1020 Wien,<br>Obere Donaustraße 33   | 1020 Wien, Olympiaplatz 2,<br>Marathonweg 7,<br>Engerthstraße 242 und 244           |
| Grundbuch:<br>Bezirksgericht:  | 01657 Leopoldstadt<br>Leopoldstadt   | 01657 Leopoldstadt<br>Leopoldstadt  |
| Einlagezahl (EZ):  | 361  | 5534  |
| Grundstücksnummer:   | 526/1  | 2236/140, 2236/229  |
| Rechtsform:  | Eigentum   | Eigentum  |
| Anteile:   | 1/1  | 1/1   |
| Nutzung:   | Bürogebäude  | Einkaufszentrum   |
| <b>b)</b> Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>                             | 1.031 m <sup>2</sup>   | 25.086 m <sup>2</sup>   |
| <b>c)</b> Errichtungsjahr:   | 2001–2002  | 2005–2007   |
| <b>d)</b> Anschaffungsjahr:  | 2005   | –   |
| <b>e)</b> Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 14.336.000,00<br>rd. EUR 942.000,00<br>EUR 15.278.000,00                       | EUR 105.036.510,59  |
| <b>f)</b> Vermietbare Fläche:  | rd. 5.200 m <sup>2</sup> , 47 Stellplätze<br>(davon 6 Motorrad)                    | rd. 35.600 m <sup>2</sup> , 1.752 Stellplätze                                       |
| <b>g)</b> Vermietungsstatus:   | Fläche: 100,0 %<br>Stellplätze: 100,0 %  | Fläche: 96,5 %<br>Stellplätze: 99,9 %   |
| <b>h)</b> Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 13.700,00  | rd. EUR 848.300,00  |
| <b>j)</b> Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 655.100,00   | rd. EUR 309.000,00  |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine  | Keine   |
| <b>n)</b> Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 12.277.062,30<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 115.112.355,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           |
| <b>o)</b> Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |
| <b>p)</b> Sonstiges /Eigentümerin der<br>Liegenschaft: <sup>8)</sup>   |  | Stadion Center Einkaufszentrum<br>serrichtungs GmbH & Co KG                         |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1020 Wien<br/>Vorgartenstraße 116, 116A, 118<br/>und 118A</b>                   | <b>1020 Wien<br/>Walcherstraße 11 und 11A</b>  |
|-----------|--|--|--|
|           |  |  |         |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1020 Wien, Vorgartenstraße 116, 116A, 118 und 118A, Rabensburger Straße 20         | 1020 Wien, Walcherstraße 11 und 11A, Leopoldine-Schlinger-Gasse 6, Ernst-Melchior-Gasse 13 |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01657 Leopoldstadt<br>Leopoldstadt   | 01657 Leopoldstadt<br>Leopoldstadt   |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 6419   | 6753   |
|           | Grundstücksnummer:   | 1502/286, 2587/13, 2591/3  | 1502/300, 1502/301, 1502/304, 1502/305   |
|           | Rechtsform:  | Eigentum   | Eigentum   |
|           | Anteile:   | 1/1  | 1/1  |
|           | Nutzung:   | Wohn- und Geschäftshaus  | Bürohaus   |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>                             | 5.206 m <sup>2</sup>   | 3.832 m <sup>2</sup>   |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | 2013   | 2012–2013  |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | –  | –  |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 32.719.408,76  | EUR 47.893.779,20  |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 16.900 m <sup>2</sup> , 233 Stellplätze  | rd. 15.100 m <sup>2</sup> , 141 Stellplätze  |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 99,5 %<br>Stellplätze: 46,4 %  | Fläche: 100,0 %<br>Stellplätze: 93,6 %   |
| <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 51.900,00  | rd. EUR 44.100,00  |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 67.800,00  | rd. EUR 1.652.500,00   |
| <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:          | Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung                              | Keine  |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 49.941.060,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 43.423.464,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                                   |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert  |
| <b>p)</b> | Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>     | NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG  | Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG  |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1020 Wien<br/>Walcherstraße 13, 13A</b>   | <b>1030 Wien<br/>Arsenal 12</b>   |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1020 Wien, Walcherstraße 13, 13A, Leopoldine-Schlinger-Gasse 1-5, Fanny-Mintz-Gasse 2-8, Jakov-Lind-Straße 28-30 | 1020 Wien, Arsenal 12   |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01657 Leopoldstadt<br>Leopoldstadt   | 01006 Landstraße<br>Innere Stadt Wien   |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 6407   | 4376  |
|           | Grundstücksnummer:   | 1502/138   | 3359/1, 3359/19, 3359/20  |
|           | Rechtsform:  | Wohnungseigentum   | Eigentum  |
|           | Anteile:   | 152/18151stel Anteile  | 1/1   |
|           | Nutzung:   | Stellplätze  | Wohnhaus  |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>                             | 4.913 m <sup>2</sup>   | 9.810 m <sup>2</sup>  |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | 2010   | 1849-1856   |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | -  | -   |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 349.299,43   | EUR 22.841.492,00   |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | 27 Stellplätze (davon 3 Motorrad)  | rd. 13.200 m <sup>2</sup> , 39 Stellplätze  |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Stellplätze: 18,5%   | Fläche: 99,1%<br>Stellplätze: 97,4%   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Pauschalverrechnung  | Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten                                      |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 900,00   | rd. EUR 168.600,00  |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 3.100,00   | rd. EUR 196.000,00  |
| <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:          | Keine  | Denkmalschutz gem. § 2a Denkmalschutzgesetz   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 50.182.323,00<br>100%  | EUR 38.621.282,75<br>100%<br>Unterversicherungsverzicht                             |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |
| <b>p)</b> | Sonstiges/Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>       | A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsges.m.b.H.   | SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1030 Wien<br/>Arsenal 15</b>  | <b>1030 Wien<br/>Aspangstraße 14-16</b>   |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1030 Wien, Arsenal 15  | 1030 Wien, Aspangstraße 14-16, Fred-Zinnemann-Platz 1                               |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01006 Landstraße<br>Innere Stadt Wien  | 01006 Landstraße<br>Innere Stadt Wien   |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 4405   | 4456  |
|           | Grundstücksnummer:   | 3359/15  | 1241/29, 1241/35  |
|           | Rechtsform:  | Eigentum   | Eigentum  |
|           | Anteile:   | 1/1  | 1/1   |
|           | Nutzung:   | Bürogebäude und Lager  | Wohnhausanlage  |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>                             | 10.461 m <sup>2</sup>  | 1.503 m <sup>2</sup>  |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | 1849-1856  | 2013-2014   |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | -  | -   |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 8.811.072,00   | EUR 7.699.566,53  |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 7.300 m <sup>2</sup> , 68 Stellplätze  | rd. 2.300 m <sup>2</sup>  |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 100,0 %<br>Stellplätze: 64,7 %   | Fläche: 96,0 %  |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 125.300,00   | rd. EUR 33.900,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 133.000,00   | rd. EUR 21.400,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Denkmalschutz gem. § 2a<br>Denkmalschutzgesetz                                     | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 15.678.060,10<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 6.798.756,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                             |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |
| <b>p)</b> | Sonstiges / Eigentümerin der<br>Liegenschaft: <sup>8)</sup>  | SENORA Immobilien ZWEI<br>GmbH & Co KG   | EUROGATE Projektentwicklung<br>Area ZETA GmbH                                       |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1030 Wien<br/>Campus-Vienna-Biocenter 5</b>                                     | <b>1030 Wien<br/>Dr.-Bohr-Gasse 9</b>   |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1030 Wien, Campus-Vienna-Biocenter 5,<br>Helmut-Qualtinger-Gasse 6                 | 1030 Wien, Dr.-Bohr-Gasse 9,<br>Rennweg 95A, 95B                                    |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01006 Landstraße<br>Innere Stadt Wien  | 01006 Landstraße<br>Innere Stadt Wien   |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 4354   | Baurechts EZ 4206 ob 4202   |
|           | Grundstücksnummer:   | 2847/5   | 1451/16   |
|           | Rechtsform:  | Eigentum   | Baurecht  |
|           | Anteile:   | 1/1  | 1/1   |
|           | Nutzung:   | Forschungs- und Laborgebäude   | Büro- und Laborgebäude  |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>                             | 3.432 m <sup>2</sup>   | 5.882 m <sup>2</sup>  |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | 1999–2000  | 1992  |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | –  | 2011  |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 21.756.400,00  | EUR 41.960.559,28<br>rd. EUR 2.797.500,00<br>EUR 44.758.059,28                      |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 7.200 m <sup>2</sup> , 17 Stellplätze  | rd. 15.500 m <sup>2</sup> , 130 Stellplätze   |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 100,0 %<br>Stellplätze: 100,0 %  | Fläche: 100,0 %<br>Stellplätze: 100,0 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Direkte Bezahlung durch Mieter  |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 109.500,00   | rd. EUR 18.500,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 249.300,00   | rd. EUR 80.700,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine  | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 24.989.846,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 84.000.000,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |
| <b>p)</b> | Sonstiges / Eigentümerin der<br>Liegenschaft: <sup>8)</sup>  | TC – QUINTA Immobilien-<br>errichtungsgesellschaft m.b.H.                          |   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1030 Wien<br/>Fred-Zinnemann-Platz 2 und 3</b>   | <b>1030 Wien<br/>Markhofgasse 1-9</b>   |
|-----------|--|---|---|
|           |  |                     |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1030 Wien, Fred-Zinnemann-Platz 2 und 3, Otto-Preminger-Straße 9-15, Aspangstraße 12, Anna-Hand-Weg 5 | 1030 Wien, Markhofgasse 1-9, Würtzlerstraße 20-22, Schlachthausgasse 23-29          |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01006 Landstraße<br>Innere Stadt Wien   | 01006 Landstraße<br>Innere Stadt Wien   |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 4413  | 2366  |
|           | Grundstücksnummer:   | 1241/3, 1241/25, 1241/28,<br>1241/32, 1241/39, 1241/56  | 2276/5  |
|           | Rechtsform:  | Wohnungseigentum  | Wohnungseigentum  |
|           | Anteile:   | 13147/26082stel Anteile   | 18067/18067stel Anteile   |
|           | Nutzung:   | Wohnhausanlage  | Wohn-, Büro- und<br>Geschäftsgebäude  |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>                             | 12.659 m <sup>2</sup>   | 4.565 m <sup>2</sup>  |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | 2013-2014   | 1996-1998   |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | -   | -   |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 31.268.710,05   | EUR 25.406.829,09   |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 11.500 m <sup>2</sup> , 266 Stellplätze   | rd. 16.700 m <sup>2</sup> , 166 Stellplätze   |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 98,0 %<br>Stellplätze: 57,9 %   | Fläche: 99,1 %<br>Stellplätze: 100,0 %  |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten   | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 69.400,00   | rd. EUR 151.100,00  |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 140.500,00  | rd. EUR 247.600,00  |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Veräußerungsverbot iZhg mit<br>einer gewährten Förderung  | Veräußerungsverbot iZhg mit<br>einer gewährten Förderung                            |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 50.683.220,00<br>100 %  | EUR 37.856.981,38<br>100 %  |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert   | Ertragswert   |
| <b>p)</b> | Sonstiges / Eigentümerin der<br>Liegenschaft: <sup>8)</sup>  | EUROGATE Projektentwicklung<br>Area ZETA GmbH   | WBT Wohnpark Markhofgasse<br>Vermietungs-GmbH                                       |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1030 Wien<br/>Rennweg 46-50</b>   | <b>1030 Wien<br/>Rennweg 88</b>   |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1030 Wien, Rennweg 46-50,<br>Aspangstraße 21-25,<br>Kleistgasse 1                  | 1030 Wien, Rennweg 88,<br>Aspangstraße 61   |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01006 Landstraße<br>Innere Stadt Wien  | 01006 Landstraße<br>Innere Stadt Wien   |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 1333   | 1363  |
|           | Grundstücksnummer:   | 1248   | 1274  |
|           | Rechtsform:  | Eigentum   | Eigentum  |
|           | Anteile:   | 1/1  | 1/1   |
|           | Nutzung:   | Büro- und Geschäftsgebäude   | Wohnhaus  |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>                             | 5.665 m <sup>2</sup>   | 769 m <sup>2</sup>  |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | 1987-1989,<br>Generalsanierung 2007  | 2016  |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | 2017   | 2017  |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 44.300.000,00<br>rd. EUR 3.230.500,00<br>EUR 47.530.500,00                     | EUR 11.999.806,10<br>rd. EUR 1.009.900,00<br>EUR 13.009.706,10                      |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 18.000 m <sup>2</sup> , 294 Stellplätze  | rd. 3.000 m <sup>2</sup> , 34 Stellplätze   |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 78,1 %<br>Stellplätze: 83,7 %  | Fläche: 94,9 %<br>Stellplätze: 41,2 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 279.700,00   | Keine   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 1.098.600,00   | rd. EUR 38.300,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine  | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 55.803.857,21<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 10.782.466,51<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1030 Wien<br/>Thomas-Klestil-Platz 4</b>  | <b>1030 Wien<br/>Thomas-Klestil-Platz 6</b>   |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 4, Erdbergstraße 131                               | 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 6, Schnirchgasse 10                                 |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01006 Landstraße<br>Innere Stadt Wien  | 01006 Landstraße<br>Innere Stadt Wien   |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 2012   | 4387  |
|           | Grundstücksnummer:   | 2312/1   | 2337/12   |
|           | Rechtsform:  | Eigentum   | Eigentum  |
|           | Anteile:   | 1/1  | 1/1   |
|           | Nutzung:   | Bürogebäude  | Bürogebäude   |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>                             | 1.265 m <sup>2</sup>   | 1.368 m <sup>2</sup>  |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | 2011   | 2011  |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | –  | –   |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 16.443.022,89  | EUR 18.496.494,78   |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 6.400 m <sup>2</sup>   | rd. 6.600 m <sup>2</sup>  |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 100,0 %  | Fläche: 100,0 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 11.700,00  | rd. EUR 422.000,00  |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 31.600,00  | rd. EUR 35.400,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine  | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 13.412.249,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 14.601.513,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |
| <b>p)</b> | Sonstiges / Eigentümerin der<br>Liegenschaft: <sup>8)</sup>  | CR Erdberg Fünf GmbH & Co KG   | CR Erdberg Vier GmbH & Co KG  |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1030 Wien<br/>Thomas-Klestil-Platz 13</b>                                      | <b>1040 Wien<br/>Schäffergasse 18–20</b>  |
|-----------|--|---|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1030 Wien,<br>Thomas-Klestil-Platz 13,<br>Schnirchgasse 22                        | 1040 Wien, Schäffergasse 18–20,<br>Große Neugasse 36,<br>Freundgasse 1              |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01006 Landstraße<br>Innere Stadt Wien   | 01011 Wieden<br>Innere Stadt Wien   |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 4418  | 571   |
|           | Grundstücksnummer:   | 2354/6, 2362/3, 2364/1, 2374/9  | 913   |
|           | Rechtsform:  | Eigentum  | Eigentum  |
|           | Anteile:   | 1/1   | 1/1   |
|           | Nutzung:   | Bürogebäude   | Wohn- und Geschäftshaus   |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>                             | 2.523 m <sup>2</sup>  | 1.041 m <sup>2</sup>  |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | 2016–2017   | 1991  |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | 2017  | 2013  |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 103.420.980,72  | EUR 10.250.000,00<br>rd. EUR 757.000,00<br>EUR 11.007.000,00                        |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 23.800 m <sup>2</sup> , 13 Stellplätze  | rd. 3.800 m <sup>2</sup> , 48 Stellplätze   |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 81,3 %<br>Stellplätze: 92,3 %   | Fläche: 100,0 %<br>Stellplätze: 95,8 %  |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                 | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 4.997.800,00  | rd. EUR 8.200,00  |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 590.800,00  | rd. EUR 61.800,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine   | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 80.328.836,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                          | EUR 11.240.280,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert   | Ertragswert   |
| <b>p)</b> | Sonstiges / Eigentümerin der<br>Liegenschaft: <sup>8)</sup>  | ORBI Tower GmbH & Co KG   |   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|  | <b>1070 Wien<br/>Mariahilfer Straße 116</b>  | <b>1090 Wien<br/>Peregringasse 2</b>  |
|--|--|---|
|  |  |  |
| <b>a)</b> Lage:  | 1070 Wien, Mariahilfer Straße 116  | 1090 Wien, Peregringasse 2, Maria-Theresien-Straße 17                               |
| Grundbuch:<br>Bezirksgericht:  | 01010 Neubau<br>Josefstadt   | 01002 Alsergrund<br>Josefstadt  |
| Einlagezahl (EZ):  | 650  | 673   |
| Grundstücksnummer:   | 1253   | 1610  |
| Rechtsform:  | Eigentum   | Eigentum  |
| Anteile:   | 1/1  | 1/1   |
| Nutzung:   | Geschäfts- und Bürohaus  | Wohn- und Bürohaus  |
| <b>b)</b> Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>                             | 2.387 m <sup>2</sup>   | 735 m <sup>2</sup>  |
| <b>c)</b> Errichtungsjahr:   | 2000   | 1875, derzeit umfangreiche Umbaumaßnahmen, Fertigstellung Ende Q1 2023              |
| <b>d)</b> Anschaffungsjahr:  | 2010   | 2013  |
| <b>e)</b> Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 28.000.000,00<br>rd. EUR 1.805.500,00<br>EUR 29.805.500,00                     | EUR 18.503.148,12<br>rd. EUR 597.700,00<br>EUR 19.100.848,12                        |
| <b>f)</b> Vermietbare Fläche:  | rd. 6.500 m <sup>2</sup>   | rd. 3.100 m <sup>2</sup>  |
| <b>g)</b> Vermietungsstatus:   | Fläche: 41,2 %   | –   |
| <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 47.200,00  | rd. EUR 1.799.500,00  |
| <b>j)</b> Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 1.267.000,00   | rd. EUR 3.462.300,00 <sup>9)</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 bürgerliche und sonstige Belastungen:          | Keine  | Keine   |
| <b>n)</b> Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 19.442.372,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 12.303.922,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1090 Wien<br/>Peregringasse 4</b>  | <b>1090 Wien<br/>Wasagasse 2</b>  |
|-----------|--|---|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1090 Wien, Peregringasse 4,<br>Kolingasse 18                                      | 1090 Wien, Wasagasse 2,<br>Maria-Theresien-Straße 7                                 |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01002 Alsergrund<br>Josefstadt  | 01002 Alsergrund<br>Josefstadt  |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 675   | 1185  |
|           | Grundstücksnummer:   | 1609  | 1620  |
|           | Rechtsform:  | Eigentum  | Eigentum  |
|           | Anteile:   | 1/1   | 1/1   |
|           | Nutzung:   | Bürohaus  | Bürohaus  |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>                             | 736 m <sup>2</sup>  | 772 m <sup>2</sup>  |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | 1873, derzeit umfangreiche<br>Umbaumaßnahmen,<br>Fertigstellung Ende Q1 2023      | 1872,<br>Generalsanierung 2018–2019   |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | 2013  | 2013  |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 19.318.763,71<br>rd. EUR 665.200,00<br>EUR 19.983.963,71                      | EUR 20.660.705,62<br>rd. EUR 924.500,00<br>EUR 21.585.205,62                        |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 2.900 m <sup>2</sup>  | rd. 3.400 m <sup>2</sup>  |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | –   | Fläche: 100,0%  |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                 | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 2.359.100,00  | rd. EUR 50.700,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 3.934.100,00 <sup>9)</sup>  | rd. EUR 26.200,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine   | Denkmalschutz (teilweise)   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 12.458.552,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                          | EUR 20.302.400,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert   | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1100 Wien<br/>Am Hauptbahnhof 2</b>   | <b>1100 Wien<br/>Bernhardtstalgasse 45 und 45A</b>                                  |
|-----------|--|--|---|
|           |  |   |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1100 Wien, Am Hauptbahnhof 2, Sonnwendgasse 3, Gertrude-Fröhlich-Sandner-Straße 10 | 1100 Wien, Bernhardtstalgasse 45 und 45A, Hardtmuthgasse 97, Troststraße 80A        |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01101 Favoriten<br>Favoriten   | 01102 Inzersdorf Stadt<br>Favoriten   |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 3648,<br>Baurechts EZ 3649 ob 3648   | 1564  |
|           | Grundstücksnummer:   | 135/91   | 816/177   |
|           | Rechtsform:  | Liegenschaftseigentum und<br>Baurecht  | Eigentum  |
|           | Anteile:   | 1/1  | 1/1   |
|           | Nutzung:   | Büro- und Geschäftsgebäude   | Wohn- und Geschäftshaus   |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>                             | 3.618 m <sup>2</sup>   | 2.569 m <sup>2</sup>  |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | 2012   | ca. 1910, Generalsanierung 2008   |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | –  | 2007  |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 134.627.281,67   | EUR 14.768.730,20<br>rd. EUR 519.600,00<br>EUR 15.288.330,20                        |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 37.300 m <sup>2</sup> , 101 Stellplätze  | rd. 6.000 m <sup>2</sup> , 85 Stellplätze<br>(davon 7 Motorrad)                     |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 99,7 %<br>Stellplätze: 100,0 %   | Fläche: 100,0 %<br>Stellplätze: 89,4 %  |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 35.100,00  | rd. EUR 118.000,00  |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 65.400,00  | rd. EUR 65.700,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine  | Veräußerungsverbot iZhg mit<br>einer gewährten Förderung                            |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 139.077.698,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                          | EUR 19.556.100,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |
| <b>p)</b> | Sonstiges / Eigentümerin der<br>Liegenschaft: <sup>8)</sup>  | HÖSBA Projektentwicklungs- und<br>-verwertungsgesellschaft m.b.H.<br>& Co KG       |   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1100 Wien<br/>Favoritenstraße 81</b>   | <b>1100 Wien<br/>Holbeingasse 6</b>   |
|-----------|--|---|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1100 Wien, Favoritenstraße 81, Planetengasse 6                                    | 1100 Wien, Holbeingasse 6, Troststraße 80   |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01101 Favoriten<br>Favoriten  | 01102 Inzersdorf Stadt<br>Favoriten   |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 1266  | 1019  |
|           | Grundstücksnummer:   | 241/1, 241/2  | 816/322   |
|           | Rechtsform:  | Eigentum  | Eigentum  |
|           | Anteile:   | 1/1   | 1/1   |
|           | Nutzung:   | Wohn-, Büro- und Geschäftshaus  | Wohn- und Geschäftshaus   |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>                             | 1.263 m <sup>2</sup>  | 1.527 m <sup>2</sup>  |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | 2007–2009   | Errichtung um 1900,<br>2007–2009 Totalsanierung                                     |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | 2007  | 2007  |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 11.493.002,30<br>rd. EUR 455.100,00<br>EUR 11.948.102,30                      | EUR 11.712.582,00<br>rd. EUR 551.800,00<br>EUR 12.264.382,00                        |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 4.800 m <sup>2</sup> , 29 Stellplätze   | rd. 5.300 m <sup>2</sup> , 21 Stellplätze<br>(davon 3 Motorrad)                     |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 96,4 %<br>Stellplätze: 82,8 %   | Fläche: 100,0 %<br>Stellplätze: 85,7 %  |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                 | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 26.900,00   | rd. EUR 9.800,00  |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 58.600,00   | rd. EUR 42.200,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine   | Veräußerungsverbot iZhg mit<br>einer gewährten Förderung                            |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 11.258.212,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                          | EUR 15.187.026,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert   | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1100 Wien<br/>Humboldtgasse 38</b>  | <b>1100 Wien<br/>Laxenburger Straße 18</b>  |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1100 Wien, Humboldtgasse 38  | 1100 Wien, Laxenburger Straße 18,<br>Hasengasse 2–6,<br>Dampfstraße 1–3             |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01101 Favoriten<br>Favoriten   | 01101 Favoriten<br>Favoriten  |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 774  | 505, 244  |
|           | Grundstücksnummer:   | 391  | 2020, 2024  |
|           | Rechtsform:  | Eigentum   | Eigentum  |
|           | Anteile:   | 1/1  | 1/1   |
|           | Nutzung:   | Wohnhaus   | Wohn- und Bürohaus  |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>                             | 950 m <sup>2</sup>   | 2.301 m <sup>2</sup>  |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | Errichtung 1940,<br>2008–2010 Totalsanierung                                       | 2007–2008   |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | 2008   | 2007  |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 6.197.200,90<br>rd. EUR 359.300,00<br>EUR 6.556.500,90                         | EUR 18.071.077,00<br>rd. EUR 1.434.600,00<br>EUR 19.505.677,00                      |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 2.400 m <sup>2</sup> , 25 Stellplätze  | rd. 8.000 m <sup>2</sup> , 75 Stellplätze   |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 96,4 %<br>Stellplätze: 88,0 %  | Fläche: 96,7 %<br>Stellplätze: 90,7 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 8.300,00   | rd. EUR 20.000,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 30.300,00  | rd. EUR 120.100,00  |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Veräußerungsverbot iZhg mit<br>einer gewährten Förderung                           | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 9.072.691,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            | EUR 15.347.181,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1100 Wien<br/>Raxstraße 2 und 4</b>   | <b>1100 Wien<br/>Sonnwendgasse 23</b>   |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1100 Wien, Raxstraße 2 und 4, Laxenburger Straße 102, Leebgasse 99                 | 1100 Wien, Sonnwendgasse 23, Vally-Weigl-Gasse 5                                    |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01102 Inzersdorf Stadt<br>Favoriten  | 01101 Favoriten<br>Favoriten  |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 2345   | 3610<br>Baurechts EZ 3630 ob 3610   |
|           | Grundstücksnummer:   | 835/19, 835/30   | 150/1   |
|           | Rechtsform:  | Eigentum   | Liegenschaftseigentum und<br>Baurecht   |
|           | Anteile:   | 1/1  | 1/1   |
|           | Nutzung:   | Wohnhaus   | Wohnhaus  |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>                             | 4.077 m <sup>2</sup>   | 3.509 m <sup>2</sup>  |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | 2013–2015  | 2011–2013   |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | 2012   | 2014  |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 26.617.537,36<br>rd. EUR 780.400,00<br>EUR 27.397.937,36                       | EUR 18.723.419,56<br>rd. EUR 1.398.100,00<br>EUR 20.121.519,56                      |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 12.400 m <sup>2</sup> , 164 Stellplätze<br>(davon 13 Motorrad)                 | rd. 7.500 m <sup>2</sup> , 84 Stellplätze<br>(davon 9 Motorrad)                     |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 99,1 %<br>Stellplätze: 78,7 %  | Fläche: 99,0 %<br>Stellplätze: 70,2 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 21.800,00  | rd. EUR 12.500,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 48.800,00  | rd. EUR 67.200,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine  | Veräußerungsverbot iZhg mit<br>einer gewährten Förderung                            |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 33.052.950,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 21.436.823,26<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1100 Wien<br/>Susi-Nicoletti-Weg 13</b>   | <b>1110 Wien<br/>Dittmannngasse 4</b>   |
|-----------|--|--|---|
|           |  | <br>© Kurt Hoerbst | <br>© Kurt Hoerbst |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1100 Wien, Susi-Nicoletti-Weg 13   | 1110 Wien, Dittmannngasse 4   |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01104 Oberlaa Land<br>Favoriten  | 01107 Simmering<br>Innere Stadt Wien  |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 1896, 1898   | 4087  |
|           | Grundstücksnummer:   | 1861/3, 1865/3, 1870/3, 1871/1,<br>1871/3, 1871/4, 1877/1, 1878/4,<br>1880/1, 1880/5, 1880/7         | 2153  |
|           | Rechtsform:  | Eigentum   | Eigentum  |
|           | Anteile:   | 1/1  | 1/1   |
|           | Nutzung:   | Wohnhausanlage   | Wohngebäude   |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>                             | 10.375 m <sup>2</sup>  | 5.276 m <sup>2</sup>  |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | 2017–2019  | 2019–2021   |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | 2011   | 2019  |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 24.054.000,00<br>rd. EUR 586.300,00<br>EUR 24.640.300,00   | EUR 23.231.290,38<br>rd. EUR 1.871.200,00<br>EUR 25.102.490,38  |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 11.100 m <sup>2</sup> , 102 Stellplätze  | rd. 5.600 m <sup>2</sup> , 55 Stellplätze   |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 99,9 %<br>Stellplätze: 99,0 %  | Fläche: 93,7 %<br>Stellplätze: 56,4 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | Keine  | Keine   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 62.800,00  | rd. EUR 41.000,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine  | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 24.132.255,31<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht   | EUR 16.768.640,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht  |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1110 Wien<br/>Gattergasse 2A</b>  | <b>1110 Wien<br/>Guglgasse 15 und 17</b>  |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1110 Wien, Gattergasse 2A, Simmeringer Hauptstraße 174A und 180                    | 1110 Wien, Guglgasse 15 und 17, Erdbergstraße 228, 230 und 234                      |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01107 Simmering<br>Innere Stadt Wien   | 01107 Simmering<br>Innere Stadt Wien  |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 2303   | 3032, 3431  |
|           | Grundstücksnummer:   | 870/5  | 1542/7, 1519/1  |
|           | Rechtsform:  | Eigentum   | Eigentum  |
|           | Anteile:   | 1/1  | 1/1   |
|           | Nutzung:   | Wohngebäude  | Bürogebäude   |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>                             | 3.815 m <sup>2</sup>   | 9.927 m <sup>2</sup>  |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | 2016–2018  | 2006–2007   |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | 2016   | –   |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 13.693.462,67<br>rd. EUR 458.100,00<br>EUR 14.151.562,67                       | EUR 75.650.726,90   |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 4.900 m <sup>2</sup> , 52 Stellplätze  | rd. 30.600 m <sup>2</sup> , 436 Stellplätze   |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 97,6 %<br>Stellplätze: 96,2 %  | Fläche: 91,3 %<br>Stellplätze: 74,5 %   |
| <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>                | Keine  | rd. EUR 461.800,00  |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 41.400,00  | rd. EUR 1.308.300,00  |
| <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:          | Keine  | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 11.871.596,97<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 116.498.165,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |
| <b>p)</b> | Sonstiges /Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>      |  | Sopranus Liegenschafts-<br>verwaltungs GmbH & Co KG                                 |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           | <b>1110 Wien<br/>Lorystraße 45 und 47</b>  | <b>1110 Wien<br/>Mailergasse 21</b>   |
|-----------|--|---|
|           |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1110 Wien, Lorystraße 45 und 47, Dommesgasse 10, Grillgasse 19                      |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:  | 01107 Simmering<br>Innere Stadt Wien  |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 1731  |
|           | Grundstücksnummer:   | 196/1, .317/6, .317/7, .543/2, 646/2  |
|           | Rechtsform:  | Eigentum  |
|           | Anteile:   | 1/1   |
|           | Nutzung:   | Wohn- und Geschäftsgebäude<br>in Bau  |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>   | 10.138 m <sup>2</sup>   |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | 2021–2023   |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | 2020  |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt:                       | EUR 89.042.700,00<br>rd. EUR 7.390.000,00<br>EUR 96.432.700,00                      |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | geplant rd. 20.300 m <sup>2</sup> ,<br>299 Stellplätze                              |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | –   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:   | Keine   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                                      | Keine   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>   | rd. EUR 28.000,00   |
| <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:                                | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:                                 | im Rahmen der<br>Bauwesenversicherung   |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1110 Wien<br/>Medwedweg 3</b>  | <b>1110 Wien<br/>Medwedweg 14</b>   |
|-----------|--|---|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1110 Wien, Medwedweg 3  | 1110 Wien, Medwedweg 14   |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01107 Simmering<br>Innere Stadt Wien  | 01107 Simmering<br>Innere Stadt Wien  |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 3895  | 4045  |
|           | Grundstücksnummer:   | 1743/1  | 2172/3  |
|           | Rechtsform:  | Eigentum  | Eigentum  |
|           | Anteile:   | 1/1   | 1/1   |
|           | Nutzung:   | Studierendenheim  | Bürogebäude   |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>                             | 1.925 m <sup>2</sup>  | 3.386 m <sup>2</sup>  |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | 2013  | 2010  |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | 2008  | 2017  |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 13.225.870,19<br>rd. EUR 496.700,00<br>EUR 13.722.570,19                      | EUR 32.870.000,00<br>rd. EUR 2.711.900,00<br>EUR 35.581.900,00                      |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 8.900 m <sup>2</sup> , 21 Stellplätze   | rd. 9.700 m <sup>2</sup> , 74 Stellplätze   |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 100,0 %<br>Stellplätze: 76,2 %  | Fläche: 100,0 %<br>Stellplätze: 98,6 %  |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                 | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | Keine   | rd. EUR 579.800,00  |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 75.500,00   | rd. EUR 83.500,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Veräußerungsverbot iZhg mit<br>einer gewährten Förderung                          | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 14.963.552,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                          | EUR 24.865.891,30<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert   | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1110 Wien<br/>Nussbaumallee 4 und 6</b>   | <b>1110 Wien<br/>Simmeringer Hauptstraße 170</b>                                    |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1110 Wien, Nussbaumallee 4 und 6   | 1110 Wien,<br>Simmeringer Hauptstraße 170   |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01107 Simmering<br>Innere Stadt Wien   | 01107 Simmering<br>Innere Stadt Wien  |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 1112, 2252, 2646, 2970, 3896,<br>3897, 3898  | 687   |
|           | Grundstücksnummer:   | 1746/2, 1746/3, 1743/2, .1066,<br>1744/2, 1745/2, 1742, 1744/1,<br>1745/1, 1746/1  | 857/1   |
|           | Rechtsform:  | Eigentum   | Eigentum  |
|           | Anteile:   | Alle 1/1   | 1/1   |
|           | Nutzung:   | Wohnhaus   | Wohngebäude   |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>                             | 5.052 m <sup>2</sup> im Alleineigentum   | 10.389 m <sup>2</sup>   |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | 2013   | 2016–2018   |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | 2008   | 2014  |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 15.375.100,08<br>rd. EUR 685.900,00<br>EUR 16.061.000,08                       | EUR 39.725.375,21<br>rd. EUR 1.018.100,00<br>EUR 40.743.475,21                      |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 7.800 m <sup>2</sup> , 65 Stellplätze  | rd. 16.600 m <sup>2</sup> , 153 Stellplätze   |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 97,6 %<br>Stellplätze: 87,7 %  | Fläche: 97,0 %<br>Stellplätze: 95,4 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 18.100,00  | rd. EUR 3.400,00  |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 83.700,00  | rd. EUR 101.800,00  |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine  | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 19.437.560,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 38.614.698,25<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1110 Wien<br/>Simmeringer Hauptstraße 174</b>                                   | <b>1120 Wien<br/>Bonygasse 2, 8, 10, 12</b>   |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1110 Wien,<br>Simmeringer Hauptstraße 174  | 1120 Wien, Bonygasse 2, 8, 10, 12,<br>Ignazgasse 20,<br>Hilschergasse 9–11          |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01107 Simmering<br>Innere Stadt Wien   | 01305 Meidling<br>Meidling  |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 2566   | 350   |
|           | Grundstücksnummer:   | 871/14   | .458, .459., .461, .464, .465, .636/1   |
|           | Rechtsform:  | Eigentum   | Eigentum  |
|           | Anteile:   | 1/1  | 1/1   |
|           | Nutzung:   | Kindertagesheim  | Wohn- und Geschäftshaus   |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>                             | 1.532 m <sup>2</sup>   | 2.072 m <sup>2</sup>  |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | 2017–2018  | 2008–2010   |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | 2016   | 2007  |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 1.601.768,91<br>rd. EUR 137.600,00<br>EUR 1.739.368,91                         | EUR 14.275.794,30<br>rd. EUR 598.900,00<br>EUR 14.874.694,30                        |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 700 m <sup>2</sup>   | rd. 5.400 m <sup>2</sup> , 39 Stellplätze   |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 100,0 %  | Fläche: 98,4 %<br>Stellplätze: 87,2 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | Keine  | rd. EUR 17.100,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 5.500,00   | rd. EUR 39.500,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine  | Veräußerungsverbot iZhg mit<br>einer gewährten Förderung                            |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 1.136.274,10<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            | EUR 16.093.427,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1120 Wien<br/>Dörfelstraße 6-8</b>  | <b>1120 Wien<br/>Grünbergstraße 15</b>  |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1120 Wien, Dörfelstraße 6-8, Murlingengasse 68-70                                  | 1120 Wien, Grünbergstraße 15, Rosasgasse 40   |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01305 Meidling<br>Meidling   | 01305 Meidling<br>Meidling  |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 624  | 2512  |
|           | Grundstücksnummer:   | .334/1, .334/3   | .1684/2   |
|           | Rechtsform:  | Eigentum   | Eigentum  |
|           | Anteile:   | 1/1  | 1/1   |
|           | Nutzung:   | Büro-, Geschäfts- und Wohnhaus   | Bürogebäude   |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>                             | 1.991 m <sup>2</sup>   | 5.302 m <sup>2</sup>  |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | 1900 Errichtung, 1992 Sanierung und Errichtung Neubau, 2000 Sanierung              | 2011-2012   |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | 2006   | -   |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 6.961.247,16<br>rd. EUR 541.300,00<br>EUR 7.502.547,16                         | EUR 41.035.567,86   |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 4.500 m <sup>2</sup> , 48 Stellplätze  | rd. 15.400 m <sup>2</sup> , 182 Stellplätze   |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 98,8 %<br>Stellplätze: 52,1 %  | Fläche: 79,8 %<br>Stellplätze: 91,8 %   |
| <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 10.000,00  | rd. EUR 255.700,00  |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 471.400,00   | rd. EUR 807.400,00  |
| <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:          | Denkmalschutz (teilweise)  | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 19.132.031,36<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 34.776.370,50<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |
| <b>p)</b> | Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>     |  | RI Business Office West GmbH  |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1120 Wien<br/>Hohenbergstraße 58 und 60</b>                                     | <b>1120 Wien<br/>Tanbruggasse 34</b>  |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1120 Wien, Hohenbergstraße 58 und 60   | 1120 Wien, Tanbruggasse 34, Rollnergasse 7, 7A                                      |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01305 Meidling<br>Meidling   | 01305 Meidling<br>Meidling  |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 2500, 2666, 2670   | 1879  |
|           | Grundstücksnummer:   | 706/1, 713/1, 770, .1696, .1697, .1698, .1699, 706/2, 706/6                        | .1305   |
|           | Rechtsform:  | Eigentum   | Eigentum  |
|           | Anteile:   | 1/1  | 1/1   |
|           | Nutzung:   | Seniorenresidenz   | Wohn- und Bürohaus  |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>                             | 19.099 m <sup>2</sup>  | 1.135 m <sup>2</sup>  |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | 1994 – 1995  | 1911,<br>Generalsanierung 2007 – 2008   |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | 2010   | 2007  |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 24.300.420,00<br>rd. EUR 1.595.100,00<br>EUR 25.895.520,00                     | EUR 6.813.134,89<br>rd. EUR 265.300,00<br>EUR 7.078.434,89                          |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 10.300 m <sup>2</sup> , 39 Stellplätze   | rd. 2.900 m <sup>2</sup> , 26 Stellplätze<br>(davon 1 Motorrad)                     |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 100,0 %<br>Stellplätze: 97,4 %   | Fläche: 100,0 %<br>Stellplätze: 84,6 %  |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | Keine  | rd. EUR 21.600,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 76.000,00  | rd. EUR 39.400,00   |
| <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:          | Keine  | Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung                               |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 29.904.065,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 10.026.095,54<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1120 Wien<br/>Wagenseilgasse 5-7</b>  | <b>1130 Wien, St.-Veit-Gasse 25,<br/>Kupelwiesergasse 41</b>  |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  | <br>© ZOOM VP.AT<br>MALEK HERBST Architekten |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1120 Wien, Wagenseilgasse 5-7,<br>Lehrbachgasse 10                                 | 1130 Wien, St.-Veit-Gasse 25,<br>Kupelwiesergasse 41  |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01301 Altmannsdorf<br>Meidling   | 01215 Unter St. Veit<br>Hietzing  |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 479  | Baurechts EZ 635 ob 98  |
|           | Grundstücksnummer:   | 238/5, 238/6, 241/48   | 263/14  |
|           | Rechtsform:  | Eigentum   | Baurecht  |
|           | Anteile:   | 1/1  | 1/1   |
|           | Nutzung:   | Bürogebäude  | Wohngebäude geplant   |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>                             | 2.059 m <sup>2</sup>   | 12.449 m <sup>2</sup>   |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | 2004-2005  | geplant 2023-2025   |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | 2007   | 2021  |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 20.823.369,82<br>rd. EUR 1.691.600,00<br>EUR 22.514.969,82                     | EUR 46.253.000,00<br>rd. EUR 2.393.000,00<br>EUR 48.646.000,00  |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 8.800 m <sup>2</sup> , 85 Stellplätze  | geplant rd. 10.600 m <sup>2</sup> ,<br>107 Stellplätze  |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 92,0 %<br>Stellplätze: 75,3 %  | –   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | –   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 5.000,00   | Keine   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 721.400,00   | 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 bücherliche und<br>sonstige Belastungen:       | Keine  | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 28.468.710,20<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | Keine   |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1140 Wien<br/>Hütteldorfer Straße 213</b>                                       | <b>1150 Wien<br/>Giselbergasse 1, 3 und 5</b>   |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |                              |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1140 Wien,<br>Hütteldorfer Straße 213  | 1150 Wien, Giselbergasse 1, 3<br>und 5, Alliogasse 22,<br>Gernotgasse 2, 4 und 6,<br>Markgraf-Rüdiger-Straße 21 |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01202 Breitensee<br>Fünfhaus   | 01302 Fünfhaus<br>Fünfhaus  |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 803  | 1489  |
|           | Grundstücksnummer:   | 427/2, 427/3   | 206/571, .840/1, .840/2, .1004/1,<br>.1004/2, .1006, .1007  |
|           | Rechtsform:  | Eigentum   | Wohnungseigentum  |
|           | Anteile:   | 1/1  | 14674/14712stel Anteile   |
|           | Nutzung:   | Wohn- und Geschäftshaus  | geförderte Mietwohnungen,<br>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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 16.402.411,54<br>rd. EUR 1.473.600,00<br>EUR 17.876.011,54                     | EUR 20.640.151,12<br>rd. EUR 1.048.000,00<br>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 %<br>Stellplätze: 92,0 %  | Fläche: 99,5 %<br>Stellplätze: 53,8 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 2.000,00   | rd. EUR 73.000,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 29.300,00  | rd. EUR 130.700,00  |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine  | Veräußerungsverbot iZhg mit<br>einer gewährten Förderung  |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 10.876.691,98<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 43.267.500,00<br>100 %  |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1150 Wien<br/>Hofmoklgasse 1-5</b>  | <b>1150 Wien<br/>Meiselstraße 8</b>   |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1150 Wien, Hofmoklgasse 1-5,<br>Pillergasse 18                                     | 1150 Wien, Meiselstraße 8,<br>Wurmsergasse 34A,<br>Selzergasse 29A                  |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01307 Sechshaus<br>Fünfhaus  | 01306 Rudolfsheim<br>Fünfhaus   |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 379; Baurechts EZ 450 ob 379   | 852   |
|           | Grundstücksnummer:   | .85/3, .85/4, .174   | 346/15, 1068/2  |
|           | Rechtsform:  | Liegenschaftseigentum und<br>Baurechtswohnungseigentum                             | Eigentum  |
|           | Anteile:   | Liegenschaft: 1/1<br>Baurecht: 3459/6105stel Anteile                               | 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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 7.177.713,59<br>rd. EUR 556.200,00<br>EUR 7.733.913,59                         | EUR 22.410.385,39<br>rd. EUR 1.227.000,00<br>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: 96,1%<br>Stellplätze: 84,0%  | Fläche: 99,6%<br>Stellplätze: 70,2%   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 18.500,00  | rd. EUR 23.700,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 53.300,00  | rd. EUR 68.200,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Veräußerungsverbot iZhg mit<br>einer gewährten Förderung                           | Veräußerungsverbot iZhg mit<br>einer gewährten Förderung                            |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 14.788.350,00<br>100%<br>Unterversicherungsverzicht                            | EUR 38.717.267,00<br>100%<br>Unterversicherungsverzicht                             |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1150 Wien<br/>Rauchfangkehrergasse 35–37</b>                                   | <b>1160 Wien<br/>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:<br>Bezirksgericht:                                | 01307 Sechshaus<br>Fünfhaus   | 01405 Ottakring<br>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<br>Baurechtswohnungseigentum                            | Eigentum  |
|           | Anteile:   | Liegenschaft: 1/1<br>Baurecht: 2615/4951stel Anteile                              | 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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 5.872.711,87<br>rd. EUR 457.900,00<br>EUR 6.330.611,87                        | EUR 16.932.820,19<br>rd. EUR 1.017.900,00<br>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 %<br>Stellplätze: 98,1 %  | Fläche: 100,0 %<br>Stellplätze: 78,2 %  |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                 | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 6.600,00  | rd. EUR 9.400,00  |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 38.100,00   | rd. EUR 82.400,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Veräußerungsverbot iZhg mit<br>einer gewährten Förderung                          | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 14.209.941,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                          | EUR 41.115.576,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert   | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1160 Wien<br/>Ottakringer Straße 189-191</b>                                    | <b>1160 Wien<br/>Paltaufgasse 21-23</b>   |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |                            |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1160 Wien,<br>Ottakringer Straße 189-191   | 1160 Wien, Paltaufgasse 21-23,<br>Ottakringer Straße 181-187,<br>Thaliastraße 142-144,<br>Weinheimergasse 2-4 |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01405 Ottakring<br>Hernals   | 01405 Ottakring<br>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<br>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><br>Nebenkosten:<br>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: 97,1%  | Fläche: 94,4%<br>Stellplätze: 100,0%  |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 27.100,00  | rd. EUR 90.100,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 48.200,00  | rd. EUR 472.200,00  |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Veräußerungsverbot iZhg mit<br>einer gewährten Förderung                           | Veräußerungsverbot iZhg mit<br>einer gewährten Förderung  |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 5.524.272,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            | EUR 33.732.931,38<br>100 %  |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |
| <b>p)</b> | Sonstiges / Eigentümerin der<br>Liegenschaft: <sup>8)</sup>  | WBT Wohnpark Markhofgasse<br>Vermietungs-GmbH                                      | WBT Wohnpark Markhofgasse<br>Vermietungs-GmbH   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1160 Wien<br/>Sandleitengasse 15, 17, 37</b>  | <b>1160 Wien<br/>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:<br>Bezirksgericht:                                | 01405 Ottakring<br>Hernals   | 01405 Ottakring<br>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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 7.839.152,27<br>rd. EUR 468.700,00<br>EUR 8.307.852,27                               | EUR 6.850.000,00<br>rd. EUR 445.000,00<br>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: 97,5 %<br>Stellplätze: 58,5 %  | Fläche: 95,3 %<br>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 160.500,00   | rd. EUR 18.400,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 236.400,00   | rd. EUR 38.000,00   |
| <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:          | Keine  | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 110.348.333,00<br>100 %  | EUR 22.727.047,31<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1170 Wien<br/>Geblergasse 22, 24-26</b>   | <b>1170 Wien<br/>Hernalser Hauptstraße 220-222</b>                                  |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1170 Wien,<br>Geblergasse 22, 24-26  | 1170 Wien,<br>Hernalser Hauptstraße 220-222,<br>Alszeile 53                         |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01402 Hernalz<br>Hernalz   | 01401 Dornbach<br>Hernalz   |
|           | 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-<br>sanierung 1999<br>Geblergasse 24-26: 1998-1999   | 1995-1996   |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | 2012   | 2005  |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 9.500.000,00<br>rd. EUR 655.500,00<br>EUR 10.155.500,00                        | EUR 26.900.000,00<br>rd. EUR 1.997.000,00<br>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: 94,6 %<br>Stellplätze: 79,1 %  | Fläche: 100,0 %<br>Stellplätze: 100,0 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 17.500,00  | rd. EUR 33.700,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 85.600,00  | rd. EUR 305.000,00  |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine  | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 15.844.684,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 45.014.295,05<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1190 Wien<br/>Muthgasse 11</b>   | <b>1190 Wien<br/>Muthgasse 56-68</b>  |
|-----------|--|---|---|
|           |  |                       |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1190 Wien, Muthgasse 11,<br>Michael-Neumann-Gasse 1   | 1190 Wien, Muthgasse 56-68,<br>Holzgasse 1-7,<br>Nußdorfer Lände 35-45              |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01503 Heiligenstadt<br>Döbling  | 01507 Nußdorf<br>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.<br>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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 78.924.511,83   | EUR 4.585.000,00<br>rd. EUR 105.000,00<br>EUR 4.690.000,00                          |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 18.200 m <sup>2</sup> , 139 Stellplätze   | rd. 2.900 m <sup>2</sup>  |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 99,3 %<br>Stellplätze: 99,3 %   | Fläche: 100,0 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten   | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 87.500,00   | rd. EUR 4.400,00  |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 174.900,00  | rd. EUR 25.800,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine   | Veräußerungsverbot iZhg mit<br>einer gewährten Förderung                            |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 54.153.740,00<br>100 %<br>Maschinenversicherung:<br>EUR 11.081.641,00<br>Unterversicherungsverzicht | EUR 207.249.730,00<br>100 %   |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert   | Ertragswert   |
| <b>p)</b> | Sonstiges /Eigentümerin der<br>Liegenschaft: <sup>8)</sup>   | Glamas Beteiligungsverwaltungs<br>GmbH & Co "Alpha" KG  |   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1200 Wien<br/>Dresdner Straße 38–44</b>  | <b>1200 Wien<br/>Handelskai 78–86</b>   |
|-----------|--|---|---|
|           |  |   |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1200 Wien, Dresdner Straße 38–44, Leithastraße 17, 21 und 23, Stromstraße 28 und 30 | 1200 Wien, Handelskai 78–86, Wehlistraße 35–43, Friedrich-Engels-Platz 15–16        |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01620 Brigittenau<br>Leopoldstadt   | 01620 Brigittenau<br>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<br>Geschäftsgebäude  | Wohnhausanlage, Kindertages-<br>heim, Studentenheim, Gewerbe-<br>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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 44.713.943,85<br>rd. EUR 2.166.900,00<br>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: 91,5 %<br>Stellplätze: 78,2 %   | Fläche: 98,3 %<br>Stellplätze: 66,3 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 779.300,00  | rd. EUR 484.700,00  |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 5.482.100,00  | rd. EUR 492.700,00  |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine   | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 86.363.416,38<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            | EUR 95.723.865,00<br>100 %  |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert   | Ertragswert   |
| <b>p)</b> | Sonstiges /Eigentümerin der<br>Liegenschaft: <sup>8)</sup>   |   | Wohnpark Handelskai Projekt-<br>entwicklung GmbH & Co KG                            |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1200 Wien<br/>Handelskai 102-112</b>   | <b>1200 Wien<br/>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:<br>Bezirksgericht:                                | 01620 Brigittenau<br>Leopoldstadt   | 01620 Brigittenau<br>Leopoldstadt   |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 5512  | 3017  |
|           | Grundstücksnummer:   | 4756/4  | 4903/1, 4904  |
|           | Rechtsform:  | Wohnungseigentum  | Eigentum  |
|           | Anteile:   | 28033/35168stel Anteile   | 1/1   |
|           | Nutzung:   | Wohnhausanlage, Kindergarten,<br>Gewerbe- u. Büroflächen                                  | Wohn- und Bürogebäude inkl.<br>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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 39.520.750,66   | EUR 12.985.167,32<br>rd. EUR 471.500,00<br>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<br>(davon 3 Motorrad)                     |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 98,7 %<br>Stellplätze: 53,1 %   | Fläche: 98,8 %<br>Stellplätze: 10,8 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten   | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 658.800,00  | rd. EUR 20.400,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 1.684.400,00  | rd. EUR 42.700,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine   | Veräußerungsverbot iZhg mit<br>einer gewährten Förderung                            |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 100.352.609,10<br>100 %   | EUR 16.702.484,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert   | Ertragswert   |
| <b>p)</b> | Sonstiges / Eigentümerin der<br>Liegenschaft: <sup>8)</sup>  | Wohnpark Handelskai Projekt-<br>entwicklung GmbH & Co KG                                  |   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1200 Wien<br/>Kornhäuselgasse 3–9</b>  | <b>1210 Wien<br/>Franz-Jonas-Platz 10–12</b>   |
|-----------|--|---|--|
|           |  |           |                                     |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1200 Wien, Kornhäuselgasse 3–9,<br>Leystraße 2–8,<br>Robert-Blum-Gasse 2,<br>Aignerstraße 1 | 1210 Wien, Franz-Jonas-Platz 10–12,<br>Linke Nordbahngasse 15,<br>Leopold-Ferstl-Gasse 9,<br>Schöpfleuthnergasse 24–26 |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01620 Brigittenau<br>Leopoldstadt   | 01605 Floridsdorf<br>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,<br>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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 60.686.800,64<br>rd. EUR 3.086.700,00<br>EUR 63.773.500,64                              | EUR 10.920.026,55<br>rd. EUR 865.200,00<br>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: 98,2 %  | Fläche: 100,0 %<br>Stellplätze: 97,7 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten   | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten  |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 434.300,00  | rd. EUR 59.500,00  |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 881.100,00  | rd. EUR 115.700,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine   | Keine  |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 155.168.267,00<br>100 %   | EUR 26.353.900,00<br>100 %   |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert   | Ertragswert  |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1210 Wien<br/>Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29</b>                                  | <b>1210 Wien<br/>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:<br>Bezirksgericht:                                | 01617 Strebersdorf<br>Floridsdorf  | 01609 Jedlesee<br>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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 9.858.923,37<br>rd. EUR 813.000,00<br>EUR 10.671.923,37                        | EUR 18.636.765,76<br>rd. EUR 653.900,00<br>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: 96,1 %<br>Stellplätze: 100,0 %   | Fläche: 96,9 %<br>Stellplätze: 82,6 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 5.600,00   | rd. EUR 32.600,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 42.200,00  | rd. EUR 113.100,00  |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine  | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 9.313.569,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            | EUR 18.109.494,40<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1210 Wien<br/>Koloniestraße 35</b>  | <b>1210 Wien<br/>Leopoldauer Straße 131</b>   |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1210 Wien, Koloniestraße 35  | 1210 Wien,<br>Leopoldauer Straße 131  |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01607 Großjedlersdorf II<br>Floridsdorf  | 01613 Leopoldau<br>Floridsdorf  |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 43, Baurechts EZ 6831 ob 6828  | 732   |
|           | Grundstücksnummer:   | 905, 963/6, 904/2  | 1344/2  |
|           | Rechtsform:  | Liegenschaftseigentum und<br>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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 32.068.701,50<br>rd. EUR 2.883.800,00<br>EUR 34.952.501,50                     | EUR 44.064.683,05<br>rd. EUR 2.092.700,00<br>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: 85,3 %<br>Stellplätze: 84,7 %  | Fläche: 78,7 %<br>Stellplätze: 61,6 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 5.800,00   | rd. EUR 10.000,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 22.800,00  | rd. EUR 39.000,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine  | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 20.324.000,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 40.809.900,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1210 Wien<br/>Leopoldauer Straße 163</b>  | <b>1210 Wien<br/>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:<br>Bezirksgericht:                                | 01613 Leopoldau<br>Floridsdorf   | 01609 Jedlesee<br>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<br>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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 32.089.944,00<br>rd. EUR 904.500,00<br>EUR 32.994.444,00                       | EUR 33.537.284,35<br>rd. EUR 1.342.000,00<br>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: 99,5 %<br>Stellplätze: 92,0 %  | Fläche: 95,0 %<br>Stellplätze: 84,0 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 39.300,00  | rd. EUR 31.300,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 94.900,00  | rd. EUR 94.900,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine  | Baurechtszins   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 39.305.639,86<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 32.187.815,63<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1210 Wien<br/>Schloßhofer Straße 19-21</b>                                      | <b>1210 Wien<br/>Trillergasse 2, 2A</b>   |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1210 Wien, Schloßhofer Straße 19-21, Karl-Waldbrunner-Platz 1                      | 1210 Wien, Trillergasse 2, 2A   |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01605 Floridsdorf<br>Floridsdorf   | 01606 Großjedlersdorf I<br>Floridsdorf  |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 409  | 4215  |
|           | Grundstücksnummer:   | 54/2, 54/5   | 1464/7  |
|           | Rechtsform:  | Eigentum   | Wohnungseigentum  |
|           | Anteile:   | 1/1  | 9702/11599stel 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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 8.717.500,00<br>rd. EUR 247.100,00<br>EUR 8.964.600,00                         | EUR 13.205.316,00   |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 4.100 m <sup>2</sup> , 40 Stellplätze  | rd. 9.200m <sup>2</sup> , 93 Stellplätze  |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 100,0 %<br>Stellplätze: 100,0 %  | Fläche: 100,0 %<br>Stellplätze: 97,8 %  |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 46.500,00  | rd. EUR 104.400,00  |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 42.200,00  | rd. EUR 125.500,00  |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine  | Veräußerungsverbot iZhg mit<br>einer gewährten Förderung                            |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 11.514.050,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 32.635.344,00<br>100 %  |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |
| <b>p)</b> | Sonstiges /Eigentümerin der<br>Liegenschaft: <sup>8)</sup>   |  | Wohnpark Trillergasse<br>Vermietungs GmbH   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1210 Wien<br/>Trillergasse 2C</b>   | <b>1210 Wien<br/>Trillergasse 4</b>  |
|-----------|--|--|--|
|           |  |  |             |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1210 Wien, Trillergasse 2C   | 1210 Wien, Trillergasse 4  |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01606 Großjedlersdorf I<br>Floridsdorf   | 01606 Großjedlersdorf I<br>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<br>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><br>Nebenkosten:<br>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 %<br>Stellplätze: 100,0 %  | Fläche: 98,5 %<br>Stellplätze: 99,4 %  |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten  |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 29.900,00  | rd. EUR 219.800,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 36.900,00  | rd. EUR 556.800,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Veräußerungsverbot iZhg mit<br>einer gewährten Förderung                           | Veräußerungsverbot iZhg mit<br>einer gewährten Förderung                                       |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 28.906.355,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 60.614.142,00 (EKZ)<br>EUR 39.272.800,00 (Wohnhaus)<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert  |
| <b>p)</b> | Sonstiges / Eigentümerin der<br>Liegenschaft: <sup>8)</sup>  | Wohnpark Trillergasse<br>Vermietungs GmbH  | Wohnpark Trillergasse<br>Vermietungs GmbH  |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1220 Wien<br/>Am Kaisermühlendamm 87</b>  | <b>1220 Wien<br/>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:<br>Bezirksgericht:                                | 01669 Kaisermühlen<br>Donaustadt   | 01651 Aspern<br>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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 17.928.607,35<br>rd. EUR 951.700,00<br>EUR 18.880.307,35                       | EUR 19.875.400,00<br>rd. EUR 451.200,00<br>EUR 20.326.600,00                        |
| <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: 97,6 %<br>Stellplätze: 81,9 %  | Fläche: 100,0 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 107.900,00   | Keine   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 69.200,00  | rd. EUR 16.500,00   |
| <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:          | Keine  | Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung                               |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 21.606.384,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 17.849.211,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1220 Wien<br/>Benjowskigasse 44 und 46</b>                                      | <b>1220 Wien<br/>Erzherzog-Karl-Straße 195–197</b>                                  |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1220 Wien, Benjowskigasse 44 und 46  | Erzherzog-Karl-Straße 195–197, Lavaterstraße 1                                      |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01651 Aspern<br>Donaustadt   | 01651 Aspern<br>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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 10.443.912,93<br>rd. EUR 960.100,00<br>EUR 11.404.012,93                       | EUR 17.920.922,28<br>rd. EUR 551.000,00<br>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 %<br>Stellplätze: 71,9 %   | Fläche: 100,0 %<br>Stellplätze: 56,9 %  |
| <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 16.200,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 19.900,00  | rd. EUR 56.200,00   |
| <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:          | Keine  | Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung                               |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 8.228.218,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            | EUR 26.534.096,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1220 Wien<br/>Flugfeldstraße 2-4</b>  | <b>1220 Wien<br/>Kagranner Platz 26</b>   |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1220 Wien, Flugfeldstraße 2-4,<br>Großenzersdorfer Straße 74A-74B                  | 1220 Wien, Kagraner Platz 26,<br>Am langen Felde 46, 48 und 50                      |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01651 Aspern<br>Donaustadt   | 01660 Kagran<br>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<br>Geschäftsflächen                                      | Wohnhausanlage  |
| <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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 22.022.285,60  | EUR 53.188.209,50<br>rd. EUR 2.650.000,00<br>EUR 55.838.209,50                      |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 12.400 m <sup>2</sup> , 130 Stellplätze  | rd. 12.600 m <sup>2</sup> , 125 Stellplätze   |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 99,2 %<br>Stellplätze: 100,0 %   | Fläche: 81,8 %<br>Stellplätze: 97,6 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 246.700,00   | Keine   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 94.100,00  | rd. EUR 24.300,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Veräußerungsverbot iZhg mit<br>einer gewährten Förderung                           | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 25.941.442,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 35.581.000,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |
| <b>p)</b> | Sonstiges /Eigentümerin der<br>Liegenschaft: <sup>8)</sup>   | Real Invest "Atlas" Immobiliener-<br>richtungs- und beteiligungs GmbH              |   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1220 Wien<br/>Kaisermühlenstraße 8,<br/>Am Kaisermühlendamm 128</b>             | <b>1220 Wien<br/>Kaisermühlenstraße 14</b>  |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1220 Wien, Kaisermühlenstraße 8, Am Kaisermühlendamm 128                           | 1220 Wien, Kaisermühlenstraße 14  |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01665 Stadlau<br>Donaustadt  | 01665 Stadlau<br>Donaustadt   |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 1164   | 3246  |
|           | Grundstücksnummer:   | 377/3  | 370/6 und 370/7   |
|           | Rechtsform:  | Eigentum   | Eigentum  |
|           | Anteile:   | 1/1  | 1/1   |
|           | Nutzung:   | Wohn- und Geschäftsgebäude in Bau  | Studierendenheim  |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>                             | 4.645 m <sup>2</sup>   | 3.259 m <sup>2</sup>  |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | 2021–2023  | 2013–2014   |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | –  | 2012  |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 86.840.000,00  | EUR 17.962.983,02<br>rd. EUR 511.000,00<br>EUR 18.473.983,02                        |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | geplant rd. 13.800 m <sup>2</sup> ,<br>135 Stellplätze                             | rd. 7.300 m <sup>2</sup> , 41 Stellplätze<br>(davon 5 Motorrad)                     |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | –  | Fläche: 100,0 %<br>Stellplätze: 100,0 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | –  | Akontoeinhebung und<br>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 12.300,00   |
| <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:          | Keine  | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | im Rahmen der<br>Bauwesenversicherung  | EUR 19.157.614,21<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |
| <b>p)</b> | Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>     | EFF-PL Immobilien Verwaltungs GmbH   |   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1220 Wien<br/>Lavaterstraße 2</b>   | <b>1220 Wien<br/>Lavaterstraße 6–8</b>  |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1220 Wien, Lavaterstraße 2,<br>Erzherzog-Karl-Straße 203,<br>Wonkaplatz 1 und 2    | 1220 Wien, Lavaterstraße 6–8,<br>Wonkaplatz 3                                       |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01651 Aspern<br>Donaustadt   | 01651 Aspern<br>Donaustadt  |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 620  | 6110  |
|           | Grundstücksnummer:   | 537/6  | 537/4   |
|           | Rechtsform:  | Eigentum   | Wohnungseigentum  |
|           | Anteile:   | 1/1  | 13405/24143stel Anteile   |
|           | Nutzung:   | Wohn- und Geschäftshaus  | Wohn- und Geschäftshaus   |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>                             | 5.320 m <sup>2</sup>   | 11.293 m <sup>2</sup>   |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | 2021   | 2012  |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | 2022   | 2012  |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 90.100.000,00<br>rd. EUR 7.025.600,00<br>EUR 97.125.600,00                     | EUR 26.490.886,02<br>rd. EUR 1.590.700,00<br>EUR 28.081.586,02                      |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 16.000 m <sup>2</sup> , 129 Stellplätze  | rd. 12.900 m <sup>2</sup> , 145 Stellplätze   |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 96,0 %<br>Stellplätze: 62,0 %  | Fläche: 99,3 %<br>Stellplätze: 81,4 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | Keine  | rd. EUR 32.700,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 18.900,00  | rd. EUR 170.400,00  |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine  | Veräußerungsverbot iZhg mit<br>einer gewährten Förderung                            |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 65.000.000,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 57.739.580,00<br>100 %  |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1220 Wien<br/>Quadenstraße 73</b>   | <b>1220 Wien<br/>Rosthorngasse 5</b>  |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1220 Wien, Quadenstraße 73,<br>Pirquetgasse 14, Berresgasse 4                      | 1220 Wien, Rosthorngasse 5  |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01652 Breitenlee<br>Donaustadt   | 01654 Eßling<br>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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 25.511.099,72  | EUR 19.255.481,56<br>rd. EUR 1.020.000,00<br>EUR 20.275.481,56                      |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 27.600 m <sup>2</sup> , 304 Stellplätze  | rd. 4.700 m <sup>2</sup> , 46 Stellplätze   |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 98,8 %<br>Stellplätze: 98,0 %  | Fläche: 100,0 %<br>Stellplätze: 93,5 %  |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 1.099.400,00   | Keine   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 784.200,00   | rd. EUR 23.800,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine  | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 91.676.707,96<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 14.369.405,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |
| <b>p)</b> | Sonstiges / Eigentümerin der<br>Liegenschaft: <sup>8)</sup>  | NBHF Eins Wohnpark GmbH &<br>Co KG   |   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1220 Wien<br/>Rudolf-Nurejew-Promenade 1</b>                                    | <b>1220 Wien<br/>Rudolf-Nurejew-Promenade 3</b>                                     |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1  | 1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3   |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01669 Kaisermühlen<br>Donaustadt   | 01669 Kaisermühlen<br>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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 14.415.745,95  | EUR 15.100.223,33<br>rd. EUR 873.300,00<br>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%<br>Stellplätze: 100,0%   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 54.900,00  | rd. EUR 53.300,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 166.000,00   | rd. EUR 220.100,00  |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Veräußerungsverbot iZhg mit<br>einer gewährten Förderung                           | Veräußerungsverbot iZhg mit<br>einer gewährten Förderung                            |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 41.806.955,00<br>100%  | EUR 31.336.904,00<br>100%   |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |
| <b>p)</b> | Sonstiges / Eigentümerin der<br>Liegenschaft: <sup>8)</sup>  | Nurejew Promenade Wohnen<br>GmbH & Co KG   |   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1220 Wien<br/>Rudolf-Nurejew-Promenade 5</b>                                    | <b>1220 Wien<br/>Rudolf-Nurejew-Promenade 7</b>                                     |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 5  | 1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 7   |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01669 Kaisermühlen<br>Donaustadt   | 01669 Kaisermühlen<br>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><br>Nebenkosten:<br>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<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 20.000,00  | rd. EUR 58.300,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 81.500,00  | rd. EUR 13.800,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Veräußerungsverbot iZhg mit<br>einer gewährten Förderung                           | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 24.869.600,00<br>100 %   | EUR 3.400.000,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                             |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |
| <b>p)</b> | Sonstiges / Eigentümerin der<br>Liegenschaft: <sup>8)</sup>  | Nurejew Promenade Wohnen<br>GmbH & Co KG   | Nurejew Promenade Wohnen<br>GmbH & Co KG  |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1220 Wien<br/>Rudolf-Nurejew-Promenade 1,<br/>5, 9 – Garage</b>          | <b>1220 Wien<br/>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:<br>Bezirksgericht:                                | 01669 Kaisermühlen<br>Donaustadt  | 01660 Kagran<br>Donaustadt  |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 432, 435, 436   | 3723  |
|           | Grundstücksnummer:   | 4270/13, 4270/27, 4270/28   | 1003/3  |
|           | Rechtsform:  | Wohnungseigentum  | Wohnungseigentum  |
|           | Anteile:   | 1002/14719stel Anteile,<br>2721/8363stel Anteile,<br>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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 6.447.800,00  | EUR 14.954.474,63<br>rd. EUR 801.100,00<br>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: 72,1 %<br>Stellplätze: 77,0 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten<br>Pauschalverrechnung       | Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten                                      |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 54.300,00   | rd. EUR 255.400,00  |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 219.500,00  | rd. EUR 179.100,00  |
| <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:          | Keine   | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 5.090.000,00<br>100 %   | EUR 57.201.793,26<br>100 %  |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert   | Ertragswert   |
| <b>p)</b> | Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>     | Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co KG                                      |   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1220 Wien<br/>Tokiostraße 12</b>  | <b>1220 Wien<br/>Wagramer Straße 4</b>  |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1220 Wien, Tokiostraße 12  | 1220 Wien, Wagramer Straße 4  |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01660 Kagran<br>Donaustadt   | 01669 Kaisermühlen<br>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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 9.000.000,00<br>rd. EUR 95.000,00<br>EUR 9.095.000,00                          | EUR 6.773.000,00<br>rd. EUR 438.000,00<br>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: 80,0 %<br>Stellplätze: 89,5 %  | 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 166.300,00   | rd. EUR 44.000,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 48.400,00  | rd. EUR 75.500,00   |
| <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:          | Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung                              | Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung                               |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 15.837.307,94<br>100 %   | EUR 63.063.245,00<br>100 %  |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>1230 Wien<br/>Gregorygasse 10</b>   | <b>1230 Wien<br/>Perfektastraße 69</b>  |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 1230 Wien, Gregorygasse 10   | 1230 Wien, Perfektastraße 69,<br>Lemböckgasse 63                                    |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 01801 Atzgersdorf<br>Liesing   | 01808 Siebenhirten<br>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,<br>2005 Umbau  |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | 2017   | 2005  |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 9.949.094,89<br>rd. EUR 290.200,00<br>EUR 10.239.294,89                        | EUR 11.250.000,00<br>rd. EUR 747.200,00<br>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: 89,6 %   | Fläche: 89,3 %<br>Stellplätze: 89,2 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 1.600,00   | rd. EUR 77.700,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 26.400,00  | rd. EUR 110.700,00  |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine  | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 8.979.173,67<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            | EUR 23.240.516,27<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>2000 Stockerau<br/>Bahnhofstraße 6–8</b>  | <b>2700 Wiener Neustadt<br/>Gymelsdorfer Gasse 48a und 50</b>                       |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 2000 Stockerau,<br>Bahnhofstraße 6–8   | 2700 Wiener Neustadt,<br>Gymelsdorfer Gasse 48a und 50                              |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 11142 Stockerau<br>Korneuburg  | 23443 Wiener Neustadt<br>Wiener Neustadt  |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 2826   | 20708, 20824  |
|           | Grundstücksnummer:   | 100  | 3934/6, 3934/7  |
|           | Rechtsform:  | Eigentum   | Eigentum  |
|           | Anteile:   | 1/1  | 1/1   |
|           | Nutzung:   | Wohnhausanlage in Bau  | Wohnhausanlage  |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>                             | 4.775 m <sup>2</sup>   | 12.043 m <sup>2</sup>   |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | 2022–2024  | 2017–2019   |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | 2021   | 2017  |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 27.066.338,13<br>rd. EUR 2.480.000,00<br>EUR 29.546.338,13                     | EUR 22.181.851,33<br>rd. EUR 1.970.000,00<br>EUR 24.151.851,33                      |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | geplant rd. 7.000 m <sup>2</sup> ,<br>80 Stellplätze                               | rd. 9.100 m <sup>2</sup> , 158 Stellplätze  |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | –  | Fläche: 97,9 %<br>Stellplätze: 55,7 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | –  | Akontoeinhebung und<br>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 48.800,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine  | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | im Rahmen der<br>Bauwesenversicherung  | EUR 21.973.588,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>3100 St. Pölten<br/>Jahnstraße 15</b>   | <b>3100 St. Pölten<br/>Julius-Raab-Promenade 35</b>                                  |
|-----------|--|--|--|
|           |  |  |   |
| <b>a)</b> | Lage:  | 3100 St. Pölten, Jahnstraße 15, Ausstellungsstraße 2, Johann-Gasser-Straße 14      | 3100 St. Pölten, Julius-Raab-Promenade 35, Hafnergasse 1, 2 und 3, Heßstraße 3 und 5 |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 19544 St. Pölten<br>St. Pölten   | 19544 St. Pölten<br>St. Pölten   |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 5841   | 338  |
|           | Grundstücksnummer:   | 317, .1638   | 103/8  |
|           | Rechtsform:  | Eigentum   | Eigentum   |
|           | Anteile:   | 1/1  | 1/1  |
|           | Nutzung:   | Wohnhausanlage in Bau  | Wohnhausanlage   |
| <b>b)</b> | Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>                             | 5.654 m <sup>2</sup>   | 6.498 m <sup>2</sup>   |
| <b>c)</b> | Errichtungsjahr:   | 2022–2024  | 2019–2022  |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | 2018   | 2017   |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 27.479.560,00<br>rd. EUR 998.600,00<br>EUR 28.478.160,00                       | EUR 47.560.000,00<br>rd. EUR 2.780.000,00<br>EUR 50.340.000,00                       |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | geplant rd. 6.200 m <sup>2</sup> ,<br>106 Stellplätze                              | rd. 12.000 m <sup>2</sup> , 292 Stellplätze  |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | –  | Fläche: 45,9%<br>Stellplätze: 15,8%  |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | –  | Akontoeinhebung und<br>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 276.300,00   |
| <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:          | Keine  | Keine  |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | im Rahmen der<br>Bauwesenversicherung  | EUR 43.460.000,00<br>100%<br>Unterversicherungsverzicht                              |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert  |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>3100 St. Pölten<br/>Kremser Landstraße 24 und 26</b>  | <b>3100 St. Pölten<br/>Widerinstraße 18, 18A, 18B</b>   |
|-----------|--|--|---|
|           |  | <br>© CORAG/Fotostudio Huger | <br>© Kurt Hoerbst |
| <b>a)</b> | Lage:  | 3100 St. Pölten,<br>Kremser Landstraße 24 und 26,<br>Maximilianstraße 57                                       | 3100 St. Pölten, Widerinstraße 18,<br>18A, 18B, Birkengasse 51  |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 19544 St. Pölten<br>St. Pölten   | 19544 St. Pölten<br>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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 14.819.246,94<br><u>rd. EUR 699.203,00</u><br>EUR 15.518.449,94  | EUR 16.200.000,00<br><u>rd. EUR 1.341.300,00</u><br>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: 92,2 %<br>Stellplätze: 56,1 %  | Fläche: 91,7 %<br>Stellplätze: 42,1 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 6.200,00   | rd. EUR 19.500,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 47.900,00  | rd. EUR 51.000,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine  | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 9.181.880,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht  | EUR 17.708.344,25<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht  |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>3250 Wieselburg<br/>Wiener Straße 3</b>   | <b>3400 Klosterneuburg<br/>Kreuzergasse 11-13</b>                                   |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 3250 Wieselburg,<br>Wiener Straße 3  | 3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11-13, Hundskehle 21                              |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 22143 Wieselburg<br>Scheibbs   | 01704 Klosterneuburg<br>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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 14.501.295,43  | EUR 3.844.699,12<br>rd. EUR 301.800,00<br>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: 98,8 %<br>Stellplätze: 100,0 %   | Fläche: 99,9 %<br>Stellplätze: 100,0 %  |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 19.200,00  | rd. EUR 43.000,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 1.032.000,00   | rd. EUR 14.200,00   |
| <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:          | Keine  | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 12.834.074,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 17.015.536,74<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |
| <b>p)</b> | Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>     | Einkaufszentrum Wieselburg<br>Errichtungs- & Betriebs GmbH                         |   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>4020 Linz<br/>Hanuschstraße 30</b>  | <b>4020 Linz<br/>Lastenstraße 36</b>  |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 4020 Linz, Hanuschstraße 30  | 4020 Linz, Lastenstraße 36  |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 45210 Waldegg<br>Linz  | 45204 Lustenau<br>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>                             | 4.339 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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 16.022.767,16<br>rd. EUR 1.513.000,00<br>EUR 17.535.767,16                     | EUR 8.250.982,08<br>rd. EUR 663.400,00<br>EUR 8.914.382,08                          |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 3.600 m <sup>2</sup> , 94 Stellplätze  | rd. 5.000 m <sup>2</sup> , 94 Stellplätze   |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 92,2 %<br>Stellplätze: 69,1 %  | Fläche: 98,4 %<br>Stellplätze: 94,7 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | Keine  | rd. EUR 107.200,00  |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 10.000,00  | rd. EUR 130.100,00  |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine  | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 12.450.000,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 17.822.935,60<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>4040 Linz<br/>Freistädter Straße 31-35</b>                                      | <b>4040 Linz<br/>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:<br>Bezirksgericht:                                | 45212 Urfahr<br>Urfahr   | 45214 Katzbach<br>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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 17.002.361,29<br>rd. EUR 1.368.800,00<br>EUR 18.371.161,29                     | EUR 8.494.562,17<br>rd. EUR 627.000,00<br>EUR 9.121.562,17                          |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 7.500 m <sup>2</sup> , 138 Stellplätze   | rd. 4.500 m <sup>2</sup> , 133 Stellplätze  |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 100,0 %<br>Stellplätze: 81,2 %   | Fläche: 96,5 %<br>Stellplätze: 52,6 %   |
| <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 27.500,00  | rd. EUR 11.300,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 131.700,00   | rd. EUR 176.900,00  |
| <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:          | Keine  | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 23.876.195,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 14.597.926,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>5020 Salzburg<br/>Gaswerkergasse 9</b>  | <b>5020 Salzburg<br/>General-Keyes-Straße 2A</b>                                    |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 5020 Salzburg, Gaswerkergasse 9  | 5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 2A  |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 56537 Salzburg<br>Salzburg   | 56531 Maxglan<br>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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 13.817.023,74<br>rd. EUR 1.072.700,00<br>EUR 14.889.723,74                     | EUR 5.670.000,00<br>rd. EUR 470.000,00<br>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> , 26 Stellplätze   |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 98,1 %<br>Stellplätze: 89,8 %  | Fläche: 86,1 %<br>Stellplätze: 100,0 %  |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 3.600,00   | rd. EUR 700,00  |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 73.200,00  | rd. EUR 26.300,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine  | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 16.015.000,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 2.634.038,35<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                             |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>5020 Salzburg<br/>General-Keyes-Straße 6 und 8</b>                              | <b>5020 Salzburg<br/>General-Keyes-Straße 8A</b>                                    |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 6 und 8  | 5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 8A  |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 56531 Maxglan<br>Salzburg  | 56531 Maxglan<br>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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 5.900.000,00<br>rd. EUR 488.400,00<br>EUR 6.388.400,00                         | EUR 4.800.000,00<br>rd. EUR 400.200,00<br>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: 100 %  | Fläche: 100,0 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 1.800,00   | Keine   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 23.300,00  | rd. EUR 21.900,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Denkmalschutz  | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 4.504.730,32<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            | EUR 2.495.644,51<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                             |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>5020 Salzburg<br/>General-Keyes-Straße 10 und 12</b>                           | <b>5020 Salzburg<br/>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:<br>Bezirksgericht:                                | 56531 Maxglan<br>Salzburg   | 56531 Maxglan<br>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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 6.460.000,00<br>rd. EUR 533.300,00<br>EUR 6.993.300,00                        | EUR 17.620.000,00<br>rd. EUR 1.428.400,00<br>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: 100,0 %   | Fläche: 92,6 %  |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                 | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 167.000,00  | rd. EUR 4.500,00  |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 20.700,00   | rd. EUR 54.100,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Denkmalschutz   | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 4.488.785,49<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 13.010.353,75<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert   | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>5020 Salzburg<br/>General-Keyes-Straße – Garage</b>     | <b>5020 Salzburg<br/>Münchner Bundesstraße 105,<br/>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:<br>Bezirksgericht:                                | 56531 Maxglan<br>Salzburg                                  | 56528 Lieferung II<br>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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 2.350.000,00<br>rd. EUR 203.700,00<br>EUR 2.553.700,00 | EUR 7.190.000,00<br>rd. EUR 597.100,00<br>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: 64,8 %  | Fläche: 97,8 %<br>Stellplätze: 48,4 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Pauschalverrechnung  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 900,00   | rd. EUR 26.600,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 1.700,00   | rd. EUR 87.900,00   |
| <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:          | Keine  | Veräußerungsverbot iZhg mit<br>einer gewährten Förderung                            |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 2.591.756,94<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht    | EUR 18.274.017,00<br>100 %  |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>6020 Innsbruck<br/>Anton-Melzer-Straße 10</b>                                  | <b>6020 Innsbruck<br/>Grabenweg 64</b>  |
|-----------|--|---|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 6020 Innsbruck, Anton-Melzer-Straße 10  | 6020 Innsbruck, Grabenweg 64  |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 81136 Wilten<br>Innsbruck   | 81102 Amras<br>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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 14.400.000,00<br>rd. EUR <u>775.000,00</u><br>EUR 15.175.000,00               | EUR 13.186.850,00<br>rd. EUR <u>1.050.800,00</u><br>EUR 14.237.650,00               |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 4.800 m <sup>2</sup> , 111 Stellplätze  | rd. 6.200 m <sup>2</sup> , 158 Stellplätze  |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 100,0 %<br>Stellplätze: 54,1 %  | Fläche: 80,3 %<br>Stellplätze: 94,9 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                 | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | Keine   | rd. EUR 132.700,00  |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 15.200,00   | rd. EUR 391.700,00  |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine   | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 14.531.143,81<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                          | EUR 17.577.999,48<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                            |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert   | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>6020 Innsbruck<br/>Museumstraße 32–34</b>  | <b>8020 Graz<br/>Reininghauspark 2,<br/>Am Steinfeld 15 und 17,<br/>UNESCO Esplanade 10</b> |
|-----------|--|---|---|
|           |  | <br>© schafferer-architektur stefaniehueber |          |
| <b>a)</b> | Lage:  | 6020 Innsbruck,<br>Museumstraße 32–34,<br>Brunecker Straße 2d–2e  | 8020 Graz, Reininghauspark 2,<br>Am Steinfeld 15 und 17,<br>UNESCO Esplanade 10             |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 81113 Innsbruck<br>Innsbruck  | 63109 Baierdorf<br>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-<br>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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 24.744.000,00<br>rd. EUR 1.055.000,00<br>EUR 25.799.000,00  | EUR 43.497.000,00<br>rd. EUR 1.561.800,00<br>EUR 45.058.800,00                              |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 8.100 m <sup>2</sup> , 124 Stellplätze  | rd. 14.700 m <sup>2</sup> , 123 Stellplätze   |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 94,0 %<br>Stellplätze: 100,0 %  | Fläche: 49,0 %<br>Stellplätze: 61,0 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten   | –   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 217.900,00  | rd. EUR 499.700,00  |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 373.500,00  | rd. EUR 1.760.700,00  |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine   | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 25.988.360,85<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht  | EUR 39.234.249,61<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                                    |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert   | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>8020 Graz<br/>Reininghauspark 4 und 6,<br/>Am Steinfeld 19 und 21</b>           | <b>8053 Graz<br/>Grottenhofstraße 5, 7, 9, 9a<br/>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:<br>Bezirksgericht:                                | 63109 Baierdorf<br>Graz-West   | 63128 Wetzelsdorf<br>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  |
| <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,<br>Errichtung eines zusätzlichen<br>Wohngebäudes 2021–2022 |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | 2017   | 2015   |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 44.173.000,00<br>rd. EUR 1.619.700,00<br>EUR 45.792.700,00                     | EUR 17.836.097,12<br>rd. EUR 1.071.500,00<br>EUR 18.907.597,12                         |
| <b>f)</b> | Vermietbare Fläche:  | rd. 14.800 m <sup>2</sup> , 130 Stellplätze  | rd. 7.900 m <sup>2</sup> , 100 Stellplätze   |
| <b>g)</b> | Vermietungsstatus:   | Fläche: 68,8 %<br>Stellplätze: 83,1 %  | Fläche: 98,6 %<br>Stellplätze: 87,0 %  |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | -  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                      |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 72.700,00  | rd. EUR 154.200,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 67.100,00  | rd. EUR 107.000,00   |
| <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:          | Keine  | Keine  |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 39.298.063,25<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 21.123.365,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                               |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert  |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>8053 Graz<br/>Peter-Rosegger-Straße 29<br/>und 29a</b>                          | <b>8053 Graz<br/>Peter-Rosegger-Straße 33, 35,<br/>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:<br>Bezirksgericht:                                | 63128 Wetzelsdorf<br>Graz-West   | 63128 Wetzelsdorf<br>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<br>118/11908stel Anteile ob 94                       | 2658/4317stel Anteile ob 2585<br>353/11908stel Anteile ob 94<br>(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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 2.601.000,00<br>rd. EUR 228.700,00<br>EUR 2.829.700,00                         | EUR 6.642.555,27<br>rd. EUR 505.400,00<br>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: 86,0 %<br>Stellplätze: 88,9 %  | Fläche: 95,0 %<br>Stellplätze: 85,2 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 38.100,00  | rd. EUR 40.100,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 35.700,00  | rd. EUR 81.500,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine  | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 4.636.884,22<br>100 %  | EUR 9.718.437,23<br>100 %   |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           | <b>8053 Graz<br/>Peter-Rosegger-Straße 37, 37a,<br/>39 und 39a</b>                 | <b>8055 Graz<br/>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:<br>Bezirksgericht:  | 63128 Wetzelsdorf<br>Graz-West  | 63118 Rudersdorf<br>Graz-West                                |
|           | Einlagezahl (EZ):  | 2586, 94  | 1470   |
|           | Grundstücksnummer:   | 598/3, 589/2  | 40/7   |
|           | Rechtsform:  | Wohnungseigentum  | Eigentum   |
|           | Anteile:   | 2824/3760stel Anteile ob 2586<br>365/11908stel Anteile ob 94<br>(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><br>Nebenkosten:<br>Gesamt:                       | EUR 6.770.074,07<br>rd. EUR 517.600,00<br>EUR 7.287.674,07                          | EUR 13.069.745,58<br>rd. EUR 553.900,00<br>EUR 13.623.645,58 |
| <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: 100,0 %<br>Stellplätze: 48,1 %  | Fläche: 92,9 %<br>Stellplätze: 100,0 %                       |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:   | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten            |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                                      | rd. EUR 65.400,00   | rd. EUR 17.500,00  |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>   | rd. EUR 79.700,00   | rd. EUR 39.900,00  |
| <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<br>sonstige Belastungen:                             | Keine   | Keine  |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:                                 | EUR 8.193.750,01<br>100 %   | EUR 12.768.967,42<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht     |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:  | Ertragswert   | Ertragswert  |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|           |  | <b>9020 Klagenfurt<br/>Radetzkystraße 30, 32, 34, 36</b>                           | <b>9020 Klagenfurt<br/>Südring 221–223</b>  |
|-----------|--|--|---|
|           |  |  |  |
| <b>a)</b> | Lage:  | 9020 Klagenfurt,<br>Radetzkystraße 30, 32, 34, 36,<br>Kärnerstraße 5, 7, 9         | 9020 Klagenfurt, Südring 221–223,<br>Waidmannsdorfer Straße 133A,<br>133B           |
|           | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                                | 72127 Klagenfurt<br>Klagenfurt   | 72195 Waidmannsdorf<br>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,<br>Thermische Sanierung 2012–2014                                       | 2004 und 2006   |
| <b>d)</b> | Anschaffungsjahr:  | 2008   | 2007  |
| <b>e)</b> | Anschaffungskosten: <sup>2)</sup><br>Nebenkosten:<br>Gesamt: | EUR 2.919.423,84<br>rd. EUR 285.600,00<br>EUR 3.205.023,84                         | EUR 6.930.000,00<br>rd. EUR 562.300,00<br>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: 95,3 %<br>Stellplätze: 83,0 %  | Fläche: 100,0 %<br>Stellplätze: 100,0 %   |
| <b>h)</b> | Art der Betriebskostenverrechnung:                           | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                   |
| <b>i)</b> | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>                | rd. EUR 32.700,00  | rd. EUR 18.700,00   |
| <b>j)</b> | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>                     | rd. EUR 50.700,00  | rd. EUR 57.500,00   |
| <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<br>sonstige Belastungen:       | Keine  | Keine   |
| <b>n)</b> | Versicherungssumme: <sup>7)</sup><br>Deckungsgrad:           | EUR 19.009.570,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                           | EUR 6.016.707,00<br>100 %<br>Unterversicherungsverzicht                             |
| <b>o)</b> | Gewählte Bewertungsansätze:                                  | Ertragswert  | Ertragswert   |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | <b>9020 Klagenfurt</b><br><b>Wurzelgasse 26-40</b>                                 |
|    |  |  |
| a) | Lage:  | 9020 Klagenfurt,<br>Wurzelgasse 26-40  |
|    | Grundbuch:<br>Bezirksgericht:                          | 72198 Welzenegg<br>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-<br>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: 99,1 %<br>Stellplätze: 97,0 %  |
| h) | Art der Betriebskostenverrechnung:                     | Akontoeinhebung und<br>Abrechnung nach Ist-Kosten                                  |
| i) | Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>          | rd. EUR 14.700,00  |
| j) | Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>               | rd. EUR 75.200,00  |
| k) | Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>                   | Keine  |
| l) | Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>                 | Keine  |
| m) | Wertrelevante bücherliche und<br>sonstige Belastungen: | Keine  |
| n) | Versicherungssumme: <sup>7)</sup>                      | EUR 25.996.197,75  |
|    | Deckungsgrad:  | 100 %<br>Unterversicherungsverzicht  |
| o) | Gewählte Bewertungsansätze:                            | Ertragswert  |

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 91.

- 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 01.10.2021 – 30.09.2022.
- 4) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen im Zeitraum 01.10.2022 – 30.09.2023.
- 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) Die Feuerversicherungssumme bezieht sich auf das Gesamtobjekt.
- 8) Die Eigentümerin der Liegenschaft wird nur angeführt, wenn die Liegenschaft nicht direkt dem REAL INVEST Austria zugehörig ist.
- 9) 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 20.

| Gesellschaft                          |                                      | Stadion Center Einkaufszentrumserrichtungs GmbH & Co KG       | NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG   | Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG               |                   |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---|---|---|-------------------|
| Firmensitz                            |                                      | 1020 Wien, Stadion Center/ 4. OG/Top 15 Olympiaplatz 2        | 1020 Wien, Rothschildplatz 1  | 1020 Wien, Rothschildplatz 1                                  |                   |
| 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 1                                  | 1020 Wien, Rothschildplatz 1  | 1020 Wien, Rothschildplatz 1                                  |                   |
| Firmenbuch                            |                                      | HG Wien, FN 519028b   | HG Wien, FN 509934d   | HG Wien, FN 509936g   |                   |
| Vermögenseinlage Komplementär (Quote) |                                      | EUR 5.400,00 (5,12%)  | EUR 550,00 (5,21%)  | EUR 550,00 (5,21%)  |                   |
| <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%)  |                   |
| Haft einlage Kommanditist             |                                      | EUR 100.000,00  | EUR 10.000,00   | EUR 10.000,00   |                   |
| Anschaffungskosten der Beteiligung    |                                      | EUR 46.659.703,85   | EUR 28.267.173,00   | EUR 22.132.686,30   |                   |
| Nebenkosten rd.                       |                                      | EUR 3.426.000,00  | EUR 1.244.700,00  | EUR 1.529.100,00  |                   |
| Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile  |                                      | 2010  | 2011  | 2014  |                   |
| <b>Vermögenswerte</b>                 |                                      | <b>1020 Wien, Olympiaplatz 2</b>                              | <b>1020 Wien, Vorgartenstraße 116, 116A, 118, 118A</b><br><b>1220 Wien, Quadenstraße 73</b> | <b>1020 Wien, Walcherstraße 11 und 11A</b>                    |                   |
| Vermögensaufstellung zum Stichtag     | 100%                                 | Anlagevermögen (Verkehrswerte)                                | EUR 100.363.333,33  | EUR 70.197.562,00   | EUR 54.669.333,33 |
|                                       |                                      | Umlaufvermögen  | EUR 9.710.107,02  | EUR 2.714.892,23  | EUR 2.240.944,41  |
|                                       |                                      | Verbindlichkeiten/ Rückstellungen                             | EUR 19.558.002,96   | EUR 16.323.273,72   | EUR 7.323.773,67  |
|                                       |                                      | Hievon gegenüber Kreditinstituten                             | EUR 0,00  | EUR 5.034.204,90  | EUR 0,00          |
|                                       | Hievon gegenüber REAL INVEST Austria | EUR 18.650.000,00 <sup>1)</sup>                               | EUR 0,00  | EUR 7.000.000,00 <sup>1)</sup>                                |                   |
|                                       | RIA                                  | Anlagevermögen (Verkehrswerte)                                | EUR 95.221.378,87   | EUR 66.537.973,46   | EUR 51.819.273,30 |
|                                       |                                      | Umlaufvermögen  | EUR 12.945.071,57   | EUR 5.496.707,52  | EUR 4.094.673,75  |
|                                       |                                      | Verbindlichkeiten/ Rückstellungen                             | EUR 19.558.002,96   | EUR 16.323.273,72   | EUR 7.323.773,67  |
|                                       | Komplementär                         | Anlagevermögen (Verkehrswerte)                                | EUR 5.141.954,46  | EUR 3.659.588,55  | EUR 2.850.060,03  |
|                                       |                                      | 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 1.906.989,91  | EUR 877.773,26  | EUR 996.330,69    |

<sup>1)</sup> 1 (ein) Gesellschafterdarlehen

| Gesellschaft  |                    | SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG   | CR Erdberg Fünf GmbH & Co KG   | CR Erdberg Vier GmbH & Co KG   |                   |
|---|--------------------|---|--|--|-------------------|
| Firmensitz<br>Firmenbuch  |                    | 1020 Wien, Rothschildplatz 1<br>HG Wien, FN 354474k                         | 1020 Wien, Rothschildplatz 1<br>HG Wien, FN 236209t                            | 1020 Wien, Rothschildplatz 1<br>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<br>Firmenbuch<br>Vermögenseinlage Komplementär (Quote)                             |                    | 1020 Wien, Rothschildplatz 1<br>HG Wien, FN 516843p<br>EUR 55,00<br>(5,21%) | 1020 Wien, Rothschildplatz 1<br>HG Wien, FN 509908s<br>EUR 3.700,00<br>(5,29%) | 1020 Wien, Rothschildplatz 1<br>HG Wien, FN 509914z<br>EUR 3.700,00<br>(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)<br>Haft einlage Kommanditist                            |                    | EUR 1.000,00<br>(94,79%)<br>EUR 1.000,00                                    | EUR 66.300,00<br>(94,71%)<br>EUR 5.000,00                                      | EUR 66.300,00<br>(94,71%)<br>EUR 5.000,00                                      |                   |
| Anschaffungskosten der Beteiligung<br>Nebenkosten rd.<br>Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile |                    | EUR 21.193.426,41<br>EUR 1.170.400,00<br>2011                               | EUR 16.974.259,13<br>EUR 447.200,00<br>2012                                    | EUR 18.877.927,89<br>EUR 500.300,00<br>2012                                    |                   |
| <b>Vermögenswerte</b>   |                    | <b>1030 Wien, Arsenal 12</b><br><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 39.143.000,00  | EUR 19.508.500,00  | EUR 19.423.000,00 |
|   |                    | Umlaufvermögen  | EUR 2.080.551,43   | EUR 459.220,11   | EUR 564.283,77    |
|   |                    | Verbindlichkeiten/<br>Rückstellungen  | EUR 2.812.233,64   | EUR 71.971,31  | EUR 92.602,43     |
|   |                    | Hievon gegenüber Kreditinstituten   | EUR 0,00   | EUR 0,00   | EUR 0,00          |
|   |                    | Hievon gegenüber REAL INVEST Austria  | EUR 2.250.000,00 <sup>1)</sup>   | EUR 0,00   | EUR 0,00          |
|   | RIA                | Anlagevermögen (Verkehrswerte)  | EUR 37.102.369,68  | EUR 18.477.336,43  | EUR 18.396.355,71 |
|   |                    | Umlaufvermögen  | EUR 3.657.243,30   | EUR 1.122.079,60   | EUR 1.295.315,28  |
|   |                    | Verbindlichkeiten/<br>Rückstellungen  | EUR 2.812.233,64   | EUR 71.971,31  | EUR 92.602,43     |
|   | Komplementär       | Anlagevermögen (Verkehrswerte)  | EUR 2.040.630,34   | EUR 1.031.163,57   | EUR 1.026.644,29  |
|   |                    | Umlaufvermögen  | EUR -1.576.691,87  | EUR -662.859,49  | EUR -731.031,51   |
|   |                    | Verbindlichkeiten/<br>Rückstellungen  | EUR 0,00   | EUR 0,00   | EUR 0,00          |
|   | Summe Komplementär |   | EUR 463.938,47   | EUR 368.304,08   | EUR 295.612,78    |

<sup>1)</sup> 1 (ein) Gesellschafterdarlehen

| Gesellschaft  |              | ORBI Tower GmbH<br>& Co KG   | HÖSBA<br>Projektentwicklungs- und<br>-verwertungsgesellschaft<br>m.b.H. & Co KG | Sopranus<br>Liegenschaftsverwaltungs<br>GmbH & Co KG                        |                   |
|---|--------------|--|---|---|-------------------|
| Firmensitz<br>Firmenbuch  |              | 1020 Wien, Rothschildplatz 1<br>HG Wien, FN 222329f                          | 1020 Wien, Rothschildplatz 1<br>HG Wien, FN 379296p                             | 1020 Wien, Rothschildplatz 1<br>HG Wien, FN 356848b                         |                   |
| <b>Komplementär</b>   |              | <b>RINV ORBI<br/>Beteiligungs GmbH</b>                                       | <b>RINV HÖSBA<br/>Beteiligungs GmbH</b>   | <b>RINV Sopranus<br/>Beteiligungs GmbH</b>                                  |                   |
| Firmensitz<br>Firmenbuch<br>Vermögenseinlage Komplementär<br>(Quote)                          |              | 1020 Wien, Rothschildplatz 1<br>HG Wien, FN 473203m<br>EUR 280,00<br>(5,25%) | 1020 Wien, Rothschildplatz 1<br>HG Wien, FN 509928w<br>EUR 550,00<br>(5,21%)    | 1020 Wien, Rothschildplatz 1<br>HG Wien, FN 513751t<br>EUR 11,00<br>(5,21%) |                   |
| <b>Kommanditist</b>   |              | <b>Bank Austria Real Invest<br/>Immobilien-Kapitalanlage<br/>GmbH</b>        | <b>Bank Austria Real Invest<br/>Immobilien-Kapitalanlage<br/>GmbH</b>           | <b>Bank Austria Real Invest<br/>Immobilien-Kapitalanlage<br/>GmbH</b>       |                   |
| Vermögenseinlage Kommanditist<br>(Quote)<br>Haft einlage Kommanditist                         |              | EUR 5.050,00<br>(94,75%)<br>EUR 5.050,00                                     | EUR 10.000,00<br>(94,79%)<br>EUR 10.000,00                                      | EUR 200,00<br>(94,79%)<br>EUR 200,00  |                   |
| Anschaffungskosten der Beteiligung<br>Nebenkosten rd.<br>Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile |              | EUR 52.178.960,57<br>EUR 2.424.700,00<br>2017                                | EUR 62.887.912,07<br>EUR 4.337.100,00<br>2014                                   | EUR 75.732.735,21<br>EUR 2.003.300,00<br>2011                               |                   |
| <b>Vermögenswerte</b>   |              | <b>1030 Wien,<br/>Thomas-Klestil-Platz 13</b>                                | <b>1100 Wien,<br/>Am Hauptbahnhof 2</b>   | <b>1110 Wien,<br/>Guglgasse 15-17</b>                                       |                   |
| Vermögensaufstellung zum Stichtag   | 100 %        | Anlagevermögen<br>(Verkehrswerte)  | EUR 103.828.666,67  | EUR 153.963.333,33  | EUR 85.415.333,33 |
|   |              | Umlaufvermögen   | EUR 1.501.238,23  | EUR 5.712.911,33  | EUR 4.096.034,21  |
|   |              | Verbindlichkeiten/<br>Rückstellungen   | EUR 44.206.858,97   | EUR 29.053.441,35   | EUR 658.397,49    |
|   |              | Hievon gegenüber<br>Kreditinstituten   | EUR 0,00  | EUR 0,00  | EUR 0,00          |
|   |              | Hievon gegenüber<br>REAL INVEST Austria                                      | EUR 43.226.609,80 <sup>1)</sup>   | EUR 28.690.000,00 <sup>1)</sup>   | EUR 0,00          |
|   | RIA          | Anlagevermögen<br>(Verkehrswerte)  | EUR 98.374.252,66   | EUR 145.936.808,85  | EUR 80.962.401,27 |
|   |              | Umlaufvermögen   | EUR 6.093.365,98  | EUR 11.193.184,60   | EUR 7.813.665,29  |
|   |              | Verbindlichkeiten/<br>Rückstellungen   | EUR 44.206.858,97   | EUR 29.053.441,35   | EUR 658.397,49    |
|   | Komplementär | Anlagevermögen<br>(Verkehrswerte)  | EUR 5.454.414,01  | EUR 8.026.524,49  | EUR 4.452.932,07  |
|   |              | Umlaufvermögen   | EUR -4.592.127,75   | EUR -5.480.273,27   | EUR -3.717.631,08 |
|   |              | Verbindlichkeiten/<br>Rückstellungen   | EUR 0,00  | EUR 0,00  | EUR 0,00          |
|   |              | Summe Komplementär   | EUR 862.286,26  | EUR 2.546.251,22  | EUR 735.300,99    |

<sup>1)</sup> 1 (ein) Gesellschafterdarlehen

| <b>Gesellschaft</b>   |              | <b>Glamas<br/>Beteiligungsverwaltungs<br/>GmbH &amp; Co "Alpha" KG</b>        | <b>Wohnpark Handelskai<br/>Projektentwicklung<br/>GmbH &amp; Co KG</b>   | <b>Nurejew Promenade<br/>Wohnen GmbH &amp; Co KG</b>  |                   |
|---|--------------|---|--|---|-------------------|
| Firmensitz<br>Firmenbuch  |              | 1020 Wien, Rothschildplatz 1<br>HG Wien, FN 242786p                           | 1020 Wien, Rothschildplatz 1<br>HG Wien, FN 350756v  | 1020 Wien, Rothschildplatz 1<br>HG Wien, FN 331417d   |                   |
| <b>Komplementär</b>   |              | <b>RINV Glamis<br/>Beteiligungs GmbH</b>                                      | <b>RINV Handelskai<br/>Beteiligungs GmbH</b>   | <b>RINV Nurejew Wohnen<br/>Beteiligungs GmbH</b>  |                   |
| Firmensitz<br>Firmenbuch<br>Vermögenseinlage Komplementär<br>(Quote)                          |              | 1020 Wien, Rothschildplatz 1<br>HG Wien, FN 516129p<br>EUR 825,00<br>(5,50 %) | 1020 Wien, Rothschildplatz 1<br>HG Wien, FN 519997b<br>EUR 550,00<br>(5,21 %)                                  | 1020 Wien, Rothschildplatz 1<br>HG Wien, FN 522504p<br>EUR 55.000,00<br>(5,21 %)  |                   |
| <b>Kommanditist</b>   |              | <b>Bank Austria Real Invest<br/>Immobilien-Kapitalanlage<br/>GmbH</b>         | <b>Bank Austria Real Invest<br/>Immobilien-Kapitalanlage<br/>GmbH</b>  | <b>Bank Austria Real Invest<br/>Immobilien-Kapitalanlage<br/>GmbH</b>   |                   |
| Vermögenseinlage Kommanditist<br>(Quote)<br>Hafteinlage Kommanditist                          |              | EUR 14.180,00<br>(94,50 %)<br>EUR 10.000,00                                   | EUR 10.000,0<br>(94,79 %)<br>EUR 10.000,00   | EUR 999.900,00<br>(94,79 %)<br>EUR 999.900,00   |                   |
| Anschaffungskosten der Beteiligung<br>Nebenkosten rd.<br>Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile |              | EUR 50.472.004,17<br>EUR 1.691.100,00<br>2010                                 | EUR 59.126.234,18<br>EUR 1.674.200,00<br>2010  | EUR 17.436.081,37<br>EUR 399.700,00<br>2011   |                   |
| <b>Vermögenswerte</b>   |              | <b>1190 Wien, Muthgasse 11</b>  | <b>1200 Wien, Handelskai<br/>78-86 (WE-Objekt)</b><br><br><b>1200 Wien, Handelskai<br/>102-112 (WE-Objekt)</b> | <b>1220 Wien, Rudolf-<br/>Nurejew-Promenade 1</b><br><br><b>1220 Wien, Rudolf-<br/>Nurejew-Promenade 5</b><br><br><b>1220 Wien, Rudolf-<br/>Nurejew-Promenade 7</b> |                   |
| Vermögensaufstellung zum Stichtag   | 100 %        | Anlagevermögen<br>(Verkehrswerte)   | EUR 83.854.000,00  | EUR 111.928.999,00  | EUR 30.149.500,00 |
|   |              | Umlaufvermögen  | EUR 3.789.342,92   | EUR 4.982.568,70  | EUR 1.423.638,62  |
|   |              | Verbindlichkeiten/<br>Rückstellungen  | EUR 116.095,74   | EUR 7.964.180,40  | EUR 3.820.399,59  |
|   |              | Hievon gegenüber<br>Kreditinstituten  | EUR 0,00   | EUR 0,00  | EUR 0,00          |
|   |              | Hievon gegenüber<br>REAL INVEST Austria                                       | EUR 0,00   | EUR 0,00  | EUR 0,00          |
|   | RIA          | Anlagevermögen<br>(Verkehrswerte)   | EUR 79.243.566,81  | EUR 106.093.837,91  | EUR 28.577.576,13 |
|   |              | Umlaufvermögen  | EUR 6.498.372,86   | EUR 8.632.521,17  | EUR 2.326.900,17  |
|   |              | Verbindlichkeiten/<br>Rückstellungen  | EUR 116.095,74   | EUR 7.964.180,40  | EUR 3.820.399,59  |
|   | Komplementär | Anlagevermögen<br>(Verkehrswerte)   | EUR 4.610.433,19   | EUR 5.835.161,09  | EUR 1.571.923,88  |
|   |              | Umlaufvermögen  | EUR -2.709.029,94  | EUR -3.649.952,47   | EUR -903.261,55   |
|   |              | Verbindlichkeiten/<br>Rückstellungen  | EUR 0,00   | EUR 0,00  | EUR 0,00          |
|   |              | Summe Komplementär  | EUR 1.901.403,25   | EUR 2.185.208,62  | EUR 668.662,33    |

|   |              |   |                  |
|---|--------------|---|------------------|
| <b>Gesellschaft</b>   |              | <b>Nurejew Promenade Garagen GmbH &amp; Co KG</b>                               |                  |
| Firmensitz<br>Firmenbuch  |              | 1020 Wien, Rothschildplatz 1<br>HG Wien, FN 332615s                             |                  |
| <b>Komplementär 1</b>   |              | <b>RINV Nurejew Garagen Beteiligungs GmbH</b>                                   |                  |
| Firmensitz<br>Firmenbuch<br>Vermögenseinlage Komplementär (Quote)                             |              | 1020 Wien, Rothschildplatz 1<br>HG Wien, FN 522503m<br>EUR 55.000,00<br>(5,21%) |                  |
| <b>Kommanditist</b>   |              | <b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>                   |                  |
| Vermögenseinlage Kommanditist (Quote)<br>Haft einlage Kommanditist                            |              | EUR 999.900,00<br>(94,79%)<br>EUR 999.900,00                                    |                  |
| Anschaffungskosten der Beteiligung<br>Nebenkosten rd.<br>Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile |              | EUR 6.421.239,91<br>EUR 179.300,00<br>2011                                      |                  |
| <b>Vermögenswerte</b>   |              | <b>1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 – Garage (WE-Objekt)</b>         |                  |
| Vermögensaufstellung zum Stichtag   | 100 %        | Anlagevermögen (Verkehrswerte)  | EUR 7.220.000,00 |
|   |              | Umlaufvermögen  | EUR 1.335.058,96 |
|   |              | Verbindlichkeiten/<br>Rückstellungen  | EUR 92.346,64    |
|   |              | Hievon gegenüber Kreditinstituten   | EUR 0,00         |
|   |              | Hievon gegenüber REAL INVEST Austria  | EUR 0,00         |
|   | RIA          | Anlagevermögen (Verkehrswerte)  | EUR 6.843.566,22 |
|   |              | Umlaufvermögen  | EUR 1.637.190,76 |
|   |              | Verbindlichkeiten/<br>Rückstellungen  | EUR 92.346,64    |
|   | Komplementär | Anlagevermögen (Verkehrswerte)  | EUR 376.433,79   |
|   |              | Umlaufvermögen  | EUR –302.131,80  |
|   |              | Verbindlichkeiten/<br>Rückstellungen  | EUR 0,00         |
|   |              | Summe Komplementär  | EUR 74.301,99    |

## Grundstücks-Kapitalgesellschaften bzw. Komplementärgesellschaften

Details zu den einzelnen Vermögenswerten ab Seite 16.

| Gesellschaft                         |      | A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsgesellschaft m.b.H. | EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH                    | TC – QUINTA Immobilienerrichtungs-gesellschaft m.b.H.         |                              |
|--------------------------------------|------|---|---|---|------------------------------|
| Firmensitz                           |      | 1020 Wien, Rothschildplatz 1  | 1020 Wien, Rothschildplatz 1                                  | 1020 Wien, Rothschildplatz 1                                  |                              |
| Firmenbuch                           |      | HG Wien, FN 60683s  | HG Wien, FN 242631k   | HG Wien, FN 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 52.679.000,00   | EUR 46.201.000,00   | EUR 24.590.000,00            |
|                                      |      | Umlaufvermögen  | EUR 11.352.396,54   | EUR 1.476.552,04  | EUR 1.618.948,93             |
|                                      |      | Verbindlichkeiten/ Rückstellungen                                       | EUR 45.906.706,17   | EUR 26.525.914,65   | EUR 3.981.813,97             |
|                                      |      | Hievon gegenüber Kreditinstituten                                       | EUR 22.607.472,21   | EUR 1.384.353,10  | EUR 0,00                     |
|                                      |      | Hievon gegenüber REAL INVEST Austria                                    | EUR 20.560.206,88 <sup>1)</sup>                               | EUR 13.789.739,65 <sup>1)</sup>                               | EUR 906.481,31 <sup>1)</sup> |
|                                      | RIA  | Anlagevermögen (Verkehrswerte)  | EUR 52.573.642,00   | EUR 46.108.598,00   | EUR 24.540.820,00            |
|                                      |      | Umlaufvermögen  | EUR 11.329.691,75   | EUR 1.473.598,94  | EUR 1.615.711,03             |
|                                      |      | Verbindlichkeiten/ Rückstellungen                                       | EUR 45.814.892,76   | EUR 26.472.862,83   | EUR 3.973.850,34             |
|                                      |      | Buchwert der Beteiligung  | EUR 18.088.440,99   | EUR 21.109.334,11   | EUR 22.182.680,69            |

<sup>1)</sup> 1 (ein) Gesellschafterdarlehen

| Gesellschaft                         |       | WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH                    | RI Business Office West GmbH                                  | Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.          |                                 |
|--------------------------------------|-------|---|---|---|---------------------------------|
| Firmensitz                           |       | 1020 Wien, Rothschildplatz 1                                  | 1020 Wien, Rothschildplatz 1                                  | 1020 Wien, Rothschildplatz 1                                  |                                 |
| 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 39.862,37   |                                 |
| <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 137,63  |                                 |
| 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 60.415.000,00   | EUR 45.746.500,00   | EUR 89.724.273,63               |
|                                      |       | Umlaufvermögen  | EUR 2.513.365,13  | EUR 2.188.278,10  | EUR 2.693.038,20                |
|                                      |       | Verbindlichkeiten/ Rückstellungen                             | EUR 31.713.309,03   | EUR 19.883.670,78   | EUR 64.506.697,53               |
|                                      |       | Hievon gegenüber Kreditinstituten                             | EUR 0,00  | EUR 0,00  | EUR 10.804.069,96               |
|                                      |       | Hievon gegenüber REAL INVEST Austria                          | EUR 20.735.307,02 <sup>1)</sup>                               | EUR 16.578.106,11 <sup>1)</sup>                               | EUR 29.878.577,13 <sup>1)</sup> |
|                                      | R/A   | Anlagevermögen (Verkehrswerte)                                | EUR 60.294.170,00   | EUR 45.700.753,50   | EUR 89.415.532,41               |
|                                      |       | Umlaufvermögen  | EUR 2.508.338,40  | EUR 2.186.089,82  | EUR 2.683.771,46                |
|                                      |       | Verbindlichkeiten/ Rückstellungen                             | EUR 31.649.882,42   | EUR 19.863.787,11   | EUR 64.284.729,99               |
|                                      |       | Buchwert der Beteiligung                                      | EUR 31.152.625,98   | EUR 28.023.056,21   | EUR 27.814.573,88               |

<sup>1)</sup> 1 (ein) Gesellschafterdarlehen

| Gesellschaft                         |       | Real Invest "Atlas"<br>Immobilienerrichtungs-<br>und -beteiligungs GmbH | EFF-PL Immobilien<br>Verwaltungs GmbH                                   | Einkaufszentrum<br>Wieselburg Errichtungs-<br>& Betriebs GmbH         |                                      |
|--------------------------------------|-------|---|---|---|--------------------------------------|
| Firmensitz                           |       | 1020 Wien, Rothschildplatz 1  | 1020 Wien, Rothschildplatz 1  | 1020 Wien, Rothschildplatz 1  |                                      |
| Firmenbuch                           |       | HG Wien, FN 268849t   | HG Wien, FN 528342z   | HG Wien, FN 216466h   |                                      |
| Stammkapital                         |       | EUR 35.000,00   | EUR 35.000,00   | EUR 35.000,00   |                                      |
| <b>Gesellschafter 1</b>              |       | <b>Bank Austria Real Invest<br/>Immobilien-Kapitalanlage<br/>GmbH</b>   | <b>Bank Austria Real Invest<br/>Immobilien-Kapitalanlage<br/>GmbH</b>   | <b>Bank Austria Real Invest<br/>Immobilien-Kapitalanlage<br/>GmbH</b> |                                      |
| Anteil am Stammkapital               |       | EUR 34.930,00   | EUR 35.000,00   | EUR 34.930,00   |                                      |
| <b>Gesellschafter 2</b>              |       | <b>BA-CA Investor<br/>Beteiligungs GmbH</b>                             |   | <b>BA-CA Investor<br/>Beteiligungs GmbH</b>                           |                                      |
| Anteil am Stammkapital               |       | EUR 70,00   |   | EUR 70,00   |                                      |
| Anschaffungskosten der Beteiligung   |       | EUR 37.425,00   | EUR 50.622.154,98   | EUR 4.651.188,49  |                                      |
| Nebenkosten rd.                      |       | EUR 215.500,00  | EUR 2.162.000,00  | EUR 151.800,00  |                                      |
| Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile |       | 2007  | 2021  | 2008  |                                      |
| <b>Vermögenswerte</b>                |       | <b>1220 Wien,<br/>Flugfeldstraße 2-4</b>                                | <b>1220 Wien,<br/>Kaisermühlenstraße 8/<br/>Am Kaisermühlendamm 128</b> | <b>3250 Wieselburg,<br/>Wiener Straße 3</b>                           |                                      |
| Vermögensaufstellung zum Stichtag    | 100 % | Anlagevermögen<br>(Verkehrswerte)                                       | EUR 27.143.071,00   | EUR 87.500.000,00   | EUR 16.092.500,00                    |
|                                      |       | Umlaufvermögen  | EUR 1.071.696,68  | EUR 29.133.583,14   | EUR 1.284.455,87                     |
|                                      |       | Verbindlichkeiten/<br>Rückstellungen                                    | EUR 17.961.576,61   | EUR 67.522.137,21   | EUR 5.941.989,81                     |
|                                      |       | <i>Hievon gegenüber<br/>Kreditinstituten</i>                            | <i>EUR 2.146.911,02</i>   | <i>EUR 0,00</i>   | <i>EUR 0,00</i>                      |
|                                      |       | <i>Hievon gegenüber<br/>REAL INVEST Austria</i>                         | <i>EUR 7.249.752,84<sup>1)</sup></i>                                    | <i>EUR 34.353.188,32<sup>1)</sup></i>                                 | <i>EUR 4.461.386,35<sup>1)</sup></i> |
|                                      | RIA   | Anlagevermögen<br>(Verkehrswerte)                                       | EUR 27.088.784,86   | EUR 87.500.000,00   | EUR 16.060.315,00                    |
|                                      |       | Umlaufvermögen  | EUR 1.069.553,29  | EUR 29.133.583,14   | EUR 1.281.886,96                     |
|                                      |       | Verbindlichkeiten/<br>Rückstellungen                                    | EUR 17.925.653,46   | EUR 67.522.137,21   | EUR 5.930.105,83                     |
|                                      |       | Buchwert der Beteiligung  | EUR 10.232.684,69   | EUR 49.111.445,93   | EUR 11.412.096,13                    |

<sup>1)</sup> 1 (ein) Gesellschafterdarlehen

| Gesellschaft                         |      | RINV Stadioncenter<br>Beteiligungs GmbH   | RINV NBHF<br>Beteiligungs GmbH  | RINV Park Lane<br>Beteiligungs GmbH   |                  |
|--------------------------------------|------|---|---|---|------------------|
| Firmensitz                           |      | 1020 Wien, Rothschildplatz 1  | 1020 Wien, Rothschildplatz 1  | 1020 Wien, Rothschildplatz 1  |                  |
| Firmenbuch                           |      | HG Wien, FN 519028b   | HG Wien, FN 509934d   | HG Wien, FN 509936g   |                  |
| Stammkapital                         |      | EUR 35.000,00   | EUR 35.000,00   | EUR 35.000,00   |                  |
| <b>Gesellschafter</b>                |      | <b>Bank Austria Real Invest<br/>Immobilien-Kapitalanlage<br/>GmbH</b>                                       | <b>Bank Austria Real Invest<br/>Immobilien-Kapitalanlage<br/>GmbH</b>         | <b>Bank Austria Real Invest<br/>Immobilien-Kapitalanlage<br/>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<br/>Stadion Center Einkaufs-<br/>zentrumserrichtungs<br/>GmbH &amp; Co KG (5,12%)</b> | <b>Beteiligung an der<br/>NBHF Eins Wohnpark<br/>GmbH &amp; Co KG (5,21%)</b> | <b>Beteiligung an der<br/>Park Lane Office Alpha<br/>Errichtungs GmbH &amp;<br/>Co KG (5,21%)</b> |                  |
| Vermögensaufstellung zum Stichtag    | 100% | Anlagevermögen<br>(Verkehrswerte)   | EUR 1.906.989,91  | EUR 877.773,26  | EUR 996.330,69   |
|                                      |      | Umlaufvermögen  | EUR 53.529,65   | EUR 51.053,40   | EUR 50.879,08    |
|                                      |      | Verbindlichkeiten/<br>Rückstellungen  | EUR 7.400,34  | EUR 6.922,13  | EUR 6.934,34     |
|                                      |      | <i>Hievon gegenüber<br/>Kreditinstituten</i>  | EUR 0,00  | EUR 0,00  | EUR 0,00         |
|                                      |      | <i>Hievon gegenüber<br/>REAL INVEST Austria</i>   | EUR 0,00  | EUR 0,00  | EUR 0,00         |
|                                      | RIA  | Anlagevermögen<br>(Verkehrswerte)   | EUR 1.906.989,91  | EUR 877.773,26  | EUR 996.330,69   |
|                                      |      | Umlaufvermögen  | EUR 53.529,65   | EUR 51.053,40   | EUR 50.879,08    |
|                                      |      | Verbindlichkeiten/<br>Rückstellungen  | EUR 7.400,34  | EUR 6.922,13  | EUR 6.934,34     |
|                                      |      | Kurswert der Beteiligung  | EUR 1.953.119,22  | EUR 921.904,53  | EUR 1.040.275,43 |

| Gesellschaft                         |      | RINV Senora<br>Beteiligungs GmbH  | RINV CR Fünf<br>Beteiligungs GmbH  | RINV CR Vier<br>Beteiligungs GmbH  |                |
|--------------------------------------|------|---|--|--|----------------|
| Firmensitz                           |      | 1020 Wien, Rothschildplatz 1  | 1020 Wien, Rothschildplatz 1   | 1020 Wien, Rothschildplatz 1   |                |
| 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<br/>Immobilien-Kapitalanlage<br/>GmbH</b>             | <b>Bank Austria Real Invest<br/>Immobilien-Kapitalanlage<br/>GmbH</b>      | <b>Bank Austria Real Invest<br/>Immobilien-Kapitalanlage<br/>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<br/>SENORA Immobilien ZWEI<br/>GmbH &amp; Co KG (5,21%)</b> | <b>Beteiligung an der<br/>CR Erdberg Fünf<br/>GmbH &amp; Co KG (5,29%)</b> | <b>Beteiligung an der<br/>CR Erdberg Vier<br/>GmbH &amp; Co KG (5,29%)</b> |                |
| Vermögensaufstellung zum Stichtag    | 100% | Anlagevermögen<br>(Verkehrswerte)   | EUR 463.938,47   | EUR 368.304,08   | EUR 295.612,78 |
|                                      |      | Umlaufvermögen  | EUR 44.371,41  | EUR 44.638,48  | EUR 44.644,23  |
|                                      |      | Verbindlichkeiten/<br>Rückstellungen  | EUR 5.898,07   | EUR 6.050,00   | EUR 6.149,99   |
|                                      |      | <i>Hievon gegenüber<br/>Kreditinstituten</i>                                      | EUR 0,00   | EUR 0,00   | EUR 0,00       |
|                                      |      | <i>Hievon gegenüber<br/>REAL INVEST Austria</i>                                   | EUR 0,00   | EUR 0,00   | EUR 0,00       |
|                                      | RIA  | Anlagevermögen<br>(Verkehrswerte)   | EUR 463.938,47   | EUR 368.304,08   | EUR 295.612,78 |
|                                      |      | Umlaufvermögen  | EUR 44.371,41  | EUR 44.638,48  | EUR 44.644,23  |
|                                      |      | Verbindlichkeiten/<br>Rückstellungen  | EUR 5.898,07   | EUR 6.050,00   | EUR 6.149,99   |
|                                      |      | Kurswert der Beteiligung  | EUR 502.411,81   | EUR 406.892,56   | EUR 334.107,02 |

| Gesellschaft                         |       | RINV ORBI<br>Beteiligungs GmbH  | RINV HÖSBA<br>Beteiligungs GmbH  | RINV Sopranus<br>Beteiligungs GmbH  |                 |
|--------------------------------------|-------|---|--|---|-----------------|
| Firmensitz                           |       | 1020 Wien, Rothschildplatz 1  | 1020 Wien, Rothschildplatz 1   | 1020 Wien, Rothschildplatz 1  |                 |
| 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<br/>Immobilien-Kapitalanlage<br/>GmbH</b> | <b>Bank Austria Real Invest<br/>Immobilien-Kapitalanlage<br/>GmbH</b>  | <b>Bank Austria Real Invest<br/>Immobilien-Kapitalanlage<br/>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<br/>ORBI Tower GmbH &amp; Co<br/>KG (5,25%)</b> | <b>Beteiligung an der<br/>HÖSBA Projekt-<br/>entwicklungs- und<br/>-verwertungsgesellschaft<br/>m.b.H. &amp; Co KG (5,21%)</b> | <b>Beteiligung an der<br/>Sopranus<br/>Liegenschaftsverwaltungs<br/>GmbH &amp; Co. KG (5,21%)</b> |                 |
| Vermögensaufstellung zum Stichtag    | 100 % | Anlagevermögen<br>(Verkehrswerte)                                     | EUR 862.286,26   | EUR 2.546.251,22  | EUR 735.300,99  |
|                                      |       | Umlaufvermögen  | EUR 56.994,32  | EUR 56.408,53   | EUR 50.737,47   |
|                                      |       | Verbindlichkeiten/<br>Rückstellungen                                  | EUR 7.251,00   | EUR 7.333,87  | EUR 6.478,40    |
|                                      |       | <i>Hievon gegenüber<br/>Kreditinstituten</i>                          | <i>EUR 0,00</i>  | <i>EUR 0,00</i>   | <i>EUR 0,00</i> |
|                                      |       | <i>Hievon gegenüber<br/>REAL INVEST Austria</i>                       | <i>EUR 0,00</i>  | <i>EUR 0,00</i>   | <i>EUR 0,00</i> |
|                                      | RIA   | Anlagevermögen<br>(Verkehrswerte)                                     | EUR 862.286,26   | EUR 2.546.251,22  | EUR 735.300,99  |
|                                      |       | Umlaufvermögen  | EUR 56.994,32  | EUR 56.408,53   | EUR 50.737,47   |
|                                      |       | Verbindlichkeiten/<br>Rückstellungen                                  | EUR 7.251,00   | EUR 7.333,87  | EUR 6.478,40    |
|                                      |       | Kurswert der Beteiligung  | EUR 912.029,58   | EUR 2.595.325,88  | EUR 779.560,06  |

| Gesellschaft                         |      | RINV Glamas<br>Beteiligungs GmbH  | RINV Handelskai<br>Beteiligungs GmbH  | RINV Nurejew Wohnen<br>Beteiligungs GmbH  |                |
|--------------------------------------|------|---|---|---|----------------|
| Firmensitz                           |      | 1020 Wien, Rothschildplatz 1  | 1020 Wien, Rothschildplatz 1  | 1020 Wien, Rothschildplatz 1  |                |
| 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<br/>Immobilien-Kapitalanlage<br/>GmbH</b>                                   | <b>Bank Austria Real Invest<br/>Immobilien-Kapitalanlage<br/>GmbH</b>                                 | <b>Bank Austria Real Invest<br/>Immobilien-Kapitalanlage<br/>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<br/>Glamas Beteiligungs-<br/>verwaltungs GmbH &amp; Co<br/>"Alpha" KG (5,50%)</b> | <b>Beteiligung an der<br/>Wohnpark Handelskai<br/>Projektentwicklung GmbH<br/>&amp; Co KG (5,21%)</b> | <b>Beteiligung an der<br/>Nurejew Promenade<br/>Wohnen GmbH &amp; Co KG<br/>(5,21%)</b> |                |
| Vermögensaufstellung zum Stichtag    | 100% | Anlagevermögen<br>(Verkehrswerte)   | EUR 1.901.403,25  | EUR 2.185.208,62  | EUR 668.662,33 |
|                                      |      | Umlaufvermögen  | EUR 49.680,68   | EUR 48.958,59   | EUR 43.172,35  |
|                                      |      | Verbindlichkeiten/<br>Rückstellungen  | EUR 7.107,23  | EUR 6.957,38  | EUR 6.347,51   |
|                                      |      | <i>Hievon gegenüber<br/>Kreditinstituten</i>  | EUR 0,00  | EUR 0,00  | EUR 0,00       |
|                                      |      | <i>Hievon gegenüber<br/>REAL INVEST Austria</i>   | EUR 0,00  | EUR 0,00  | EUR 0,00       |
|                                      | RIA  | Anlagevermögen<br>(Verkehrswerte)   | EUR 1.901.403,25  | EUR 2.185.208,62  | EUR 668.662,33 |
|                                      |      | Umlaufvermögen  | EUR 49.680,68   | EUR 48.958,59   | EUR 43.172,35  |
|                                      |      | Verbindlichkeiten/<br>Rückstellungen  | EUR 7.107,23  | EUR 6.957,38  | EUR 6.347,51   |
|                                      |      | Kurswert der Beteiligung  | EUR 1.943.976,70  | EUR 2.227.209,83  | EUR 705.487,17 |

|                                      |      |  |                 |
|--------------------------------------|------|--|-----------------|
| <b>Gesellschaft</b>                  |      | <b>RINV Nurejew Garagen<br/>Beteiligungs GmbH</b>  |                 |
| Firmensitz                           |      | 1020 Wien, Rothschildplatz 1   |                 |
| Firmenbuch                           |      | HG Wien, FN 522503m  |                 |
| Stammkapital                         |      | EUR 35.000,00  |                 |
| <b>Gesellschafter</b>                |      | <b>Bank Austria Real Invest<br/>Immobilien-Kapitalanlage<br/>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<br/>Nurejew Promenade<br/>Garagen GmbH &amp; Co KG<br/>(5,21%)</b> |                 |
| Vermögensaufstellung zum Stichtag    | 100% | Anlagevermögen<br>(Verkehrswerte)  | EUR 74.301,99   |
|                                      |      | Umlaufvermögen   | EUR 43.094,89   |
|                                      |      | Verbindlichkeiten/<br>Rückstellungen   | EUR 6.373,76    |
|                                      |      | <i>Hievon gegenüber<br/>Kreditinstituten</i>   | <i>EUR 0,00</i> |
|                                      |      | <i>Hievon gegenüber<br/>REAL INVEST Austria</i>  | <i>EUR 0,00</i> |
|                                      | RIA  | Anlagevermögen<br>(Verkehrswerte)  | EUR 74.301,99   |
|                                      |      | Umlaufvermögen   | EUR 43.094,89   |
|                                      |      | Verbindlichkeiten/<br>Rückstellungen   | EUR 6.373,76    |
|                                      |      | Kurswert der Beteiligung   | EUR 111.023,12  |

## Anzahl der umlaufenden Anteile

Der Anteilsuflauf belief sich zum 03.10.2022 auf 185.399.254,54 Ausschüttungsanteile (ISIN AT0000634357), 135.864.363,85 Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug (ISIN AT0000634365) und 3.343.032,00 Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug (ISIN AT0000A05RD2).

Das Fondsvermögen betrug zum 03.10.2022 insgesamt EUR 4.402.854.964,45.

## Nettobestandswert je Anteil

Zum 03.10.2022 wurde der Rechenwert eines Anteils (= Nettobestandswert je Anteil) für Ausschüttungsanteile mit EUR 11,60 sowie für Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug mit EUR 16,15 und für Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug mit EUR 17,74 berechnet.

## Wertpapierbestand

Während des Berichtszeitraumes getätigte Käufe und Verkäufe von Wertpapieren:

| ISIN          | Kurzbezeichnung                   | Zinsen                | Käufe<br>Nominale/Stück | Verkäufe<br>Nominale/Stück |
|---------------|-----------------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------|
| AT0000A2UXN9  | 0.5 % EG HYP.PFBR 22-37/S.8       | 0,500 %               | 8.500.000,00            |                            |
| XS2429205540  | 0.25 % BAWAG PSK COV. 22/32       | 0,250 %               | 5.000.000,00            |                            |
| AT000B049887  | 0.265 % UCBA FRN ÖPFE 2022/2025   | 0,265 %               | 40.000.000,00           |                            |
| AT000B049895  | 0.375 % UCBA FRN ÖPFE 2022/2026   | 0,375 %               | 35.000.000,00           |                            |
| AT0000A2VJ80  | 0.48 % EHBB PFANDBR. 22/27        | 0,480 %               | 30.000.000,00           |                            |
| AT0000A2VCM3  | 0.01 % HYPO TIROL PFBR 22-25      | 0,010 %               | 20.000.000,00           |                            |
| AT0000A2VCL5  | 0.07 % HYPO TIROL PFBR 22-27      | 0,070 %               | 20.000.000,00           |                            |
| AT0000A2UXM1  | 0.01 % EG HYP.PFBR 22-28/S.7      | 0,010 %               | 5.000.000,00            |                            |
| AT000B049747  | 0.01 % UCBA 0,01 % ÖPFE 2019/2022 | 0,010 %               |                         | 75.000.000,00              |
| AT0000A25ZL6  | FRN TIROL HYP.PF.BR. 19-22        | 0,071 %               |                         | 40.000.000,00              |
| XS1958644624  | 0 % HYPO NOE PFBR 19-22           | 0,000 %               |                         | 30.000.000,00              |
| XS1369268534  | 0.375 % BAWAG P.S.K. 16/22 MTN    | 0,375 %               |                         | 7.100.000,00               |
| AT0000A26Q45  | 0.04 % RLB TIROL ANL 19/22        | 0,040 %               |                         | 50.000.000,00              |
| AT0000A26HT5  | 0.01 % EHBB PFANDBR. 19/22        | 0,010 %               |                         | 30.000.000,00              |
| AT0000A1FHN5  | FRN RLB OOE FUND.SCH.15-22/09     | 0,000 %               |                         | 10.000.000,00              |
| AT0000A1FJ24  | FRN RLB TIROL ANL 15-22           | 0,000 %               |                         | 5.000.000,00               |
| <b>Summen</b> |                                   | <b>Nom.<br/>Stück</b> | <b>163.500.000,00</b>   | <b>247.100.000,00</b>      |
|               |                                   |                       | -                       | -                          |

## Angaben zur Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung

Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung für das Rechnungsjahr 01.10.2021 – 30.09.2022<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-<br>anteile | Thesaurierungs-<br>anteile | Vollthesaurie-<br>rungsanteile |
|---|------------|---------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Anteilswert am Beginn des Rechnungsjahres                                     | EUR        | 11,62                     | 15,94                      | 17,41                          |
| Ausschüttung am 13.12.2021 von<br>EUR 0,2400 entspricht 0,02094 Anteilen      | EUR        | 0,2400                    |                            |                                |
| Ausschüttung am 13.12.2021 von<br>EUR 0,0913 entspricht 0,00572 Anteilen      | EUR        |                           | 0,0913                     |                                |
| Anteilswert am Ende des Rechnungsjahres                                       | EUR        | 11,60                     | 16,15                      | 17,74                          |
| Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/<br>Auszahlung erworbene Anteile | EUR        | 11,84                     | 16,24                      | 17,74                          |
| <b>Nettoertrag pro Anteil</b>   | <b>EUR</b> | <b>0,22</b>               | <b>0,30</b>                | <b>0,33</b>                    |
| <b>Wertentwicklung eines Anteils im Rechnungsjahr</b>                         |            | <b>1,92 %</b>             | <b>1,90 %</b>              | <b>1,90 %</b>                  |

### 2. Gewinnermittlung

#### a) Wertpapiere und Barvermögen

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

|                                      |            |                     |
|--------------------------------------|------------|---------------------|
| Zinserträge                          | EUR        | 3.700.087,68        |
| Negative Habenzinsen, Verwahrentgelt | EUR        | – 868.843,72        |
|                                      | <b>EUR</b> | <b>2.831.243,96</b> |

#### b) Bewirtschaftung der Immobilien

(Bewirtschaftungsgewinn gem. § 14 Abs. 3 ImmoInvFG)

|  |            |                      |
|--|------------|----------------------|
| Mieterträge und sonstige Objekterträge | EUR        | 120.371.044,13       |
| Dotierung der Instandhaltungsrücklage  | EUR        | – 24.074.208,88      |
| Zinsaufwand Fremdfinanzierung          | EUR        | – 1.362.532,19       |
| Sonstige Kosten                        | EUR        | – 1.421.796,30       |
|  | <b>EUR</b> | <b>93.512.506,76</b> |

#### c) Bewertungsergebnis der Immobilien

(Aufwertungsgewinn gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG)

|  |            |                      |
|--|------------|----------------------|
| Bewertungsdifferenzen der Immobilienanlagen (Aufwertung) | EUR        | 114.371.334,43       |
| Bewertungsdifferenzen der Immobilienanlagen (Abwertung)  | EUR        | – 10.660.606,61      |
| Veräußerungsgewinne; -verluste                           | EUR        | 119.053,47           |
| Auflösung der Anschaffungsnebenkosten                    | EUR        | – 9.648.704,62       |
| Aufwertungsgewinn gesamt                                 | EUR        | 94.181.076,67        |
| Abzüglich Kürzung gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG             | EUR        | – 18.836.215,33      |
|  | <b>EUR</b> | <b>75.344.861,34</b> |

<sup>1)</sup> Den im Rechenschaftsbericht ausgewiesenen Zahlen zum 30. September 2022 wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom 03. Oktober 2022 (erster Bankarbeitstag nach Ende des Rechnungsjahres) und 01. Oktober 2021 (betreffend Vorjahreszahlen) zugrunde gelegt.

#### d) Allgemeine Aufwendungen

|                                     |              |                      |
|-------------------------------------|--------------|----------------------|
| Verwaltungsgebühr                   | EUR –        | 39.947.880,64        |
| Depotbankgebühr                     | EUR –        | 6.657.980,10         |
| Honorar Wirtschaftsprüfer           | EUR –        | 93.106,41            |
| Kosten für Dienste externer Berater | EUR          | –                    |
| Publizitätskosten                   | EUR –        | 2.392,28             |
|                                     | <b>EUR –</b> | <b>46.701.359,43</b> |

#### e) Ertragsausgleich

|                                 |              |                   |
|---------------------------------|--------------|-------------------|
| Ertragsausgleich Mieten, Zinsen | EUR –        | 358.174,58        |
|                                 | <b>EUR –</b> | <b>358.174,58</b> |

|  |            |                       |
|--|------------|-----------------------|
| <b>Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG</b>                                 | <b>EUR</b> | <b>124.629.078,05</b> |
| Gewinne aus dem Abgang von Wertpapieren                            | EUR        | 17.425,00             |
| Verluste aus dem Abgang von Wertpapieren                           | EUR –      | 105.555,92            |
| Gewinne aus dem Verkauf von SWAPs und Futures                      | EUR        | –                     |
| Verluste aus dem Verkauf von SWAPs und Futures                     | EUR        | –                     |
| Ertragsausgleich auf realisierte Kursdifferenzen                   | EUR        | 1.350,96              |
| <b>Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG inkl. realisierter Kursverluste</b> | <b>EUR</b> | <b>124.542.298,09</b> |

#### 3. Ermittlung Fondsergebnis

|  |              |                      |
|--|--------------|----------------------|
| Kürzung gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG   | EUR          | 18.836.215,33        |
| Veränderung der nicht realisierten stillen Reserven (Gewinne) in SWAPs und Futures                       | EUR          | 44.841,03            |
| Veränderung der nicht realisierten stillen Lasten (Verluste) in SWAPs und Futures                        | EUR          | 870.822,13           |
| Veränderung der nicht realisierten stillen Reserven (Gewinne) in Wertpapieren                            | EUR –        | 7.631.486,19         |
| Veränderung der nicht realisierten stillen Lasten (Verluste) in Wertpapieren                             | EUR –        | 66.454.277,51        |
| Veränderung der nicht realisierten stillen Reserven (Gewinne) in Grundstücksgesellschaften <sup>1)</sup> | EUR          | 4.853.822,52         |
| Veränderung der nicht realisierten stillen Lasten (Verluste) in Grundstücksgesellschaften <sup>1)</sup>  | EUR –        | 2.169.326,08         |
| Dotierung der Instandhaltungsrücklage  | EUR          | 24.074.208,88        |
| Abgrenzungen für Instandhaltungen  | EUR –        | 16.692.518,45        |
|  | <b>EUR –</b> | <b>44.267.698,34</b> |
| <b>Fondsergebnis gesamt</b>  | <b>EUR</b>   | <b>80.274.599,75</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 -7.631.486,19                          | EUR -66.454.277,51                          | <b>EUR -74.085.763,70</b> |
| Finanzderivate   | EUR 44.841,03                              | EUR 870.822,13                              | <b>EUR 915.663,16</b>     |
| Grundstücksgesellschaften <sup>1)</sup>                    | EUR 4.853.822,52                           | EUR -2.169.326,08                           | <b>EUR 2.684.496,44</b>   |
|  | unrealisierte Gewinne                      | unrealisierte Verluste                      | Gesamt                    |
| Immobilien (inkl. Immobilien in Grundstücksgesellschaften) | EUR 114.371.334,43                         | EUR -10.660.606,61                          | <b>EUR 103.710.727,82</b> |

#### 5. Entwicklung des Fondsvermögens

**Fondsvermögen am Beginn des Rechnungsjahres (320.706.863,41 Anteile)** **EUR 4.324.887.130,00**

##### Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

Ausschüttung EUR - 56.273.356,73  
 Ausgaben von Anteilen EUR 386.543.358,13  
 Rücknahme von Anteilen EUR - 332.576.766,70

**Fondsergebnis gesamt** **EUR 80.274.599,75**

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| <b>Fondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres (324.606.650,39 Anteile)</b> | <b>EUR 4.402.854.964,45</b> |
|---|-----------------------------|

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

Gewinn gem. § 14 ImmoInvFG EUR 124.629.078,05  
 Gewinnvortrag aus dem Vorjahr EUR 1.791.189,13

**Ausschüttungsfähiger Gewinn** **EUR 126.420.267,18**

Ausschüttung pro Anteil 0,1800  
 Anzahl der Ausschüttungsanteile per 03.10.2022 185.399.254,54  
 Ausschüttung am 13.12.2022 (Extag) EUR - 33.371.865,82

Gewinnanteil pro Thesaurierer Anteil 0,4562  
 Ausschüttung pro Thesaurierungsanteil mit KEST Abzug 0,1253  
 Anzahl der Thesaurierungsanteile mit KEST Abzug per 03.10.2022 135.864.363,85 EUR - 17.023.804,79

Gewinnanteil pro Vollthesaurierer Anteil 0,5115  
 Anzahl der Thesaurierungsanteile ohne KEST Abzug per 03.10.2022 3.343.032,00

Gewinnübertrag Thesaurierungsanteile mit KEST Abzug auf Substanz EUR - 44.954.487,46  
 Gewinnübertrag Thesaurierungsanteile ohne KEST Abzug auf Substanz EUR - 1.709.931,05

|  |                          |
|--|--------------------------|
| <b>Gewinnvortrag in die Folgeperiode</b> | <b>EUR 29.360.178,06</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>2017/2018</b><br>(01.10.2017–30.09.2018) | 3.651.466.461,31 |
| <b>2018/2019</b><br>(01.10.2018–30.09.2019) | 3.985.721.664,95 |
| <b>2019/2020</b><br>(01.10.2019–30.09.2020) | 3.976.354.923,92 |
| <b>2020/2021</b><br>(01.10.2020–30.09.2021) | 4.324.887.130,00 |
| <b>2021/2022</b><br>(01.10.2021–30.09.2022) | 4.402.854.964,45 |

| Rechnungsjahr    | Ausschüttungstranche<br>ISIN AT0000634357 |                            |                        | Thesaurierungstranche<br>ISIN AT0000634365 |                            |                                       | Vollthesaurierungstranche<br>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>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                       |
| <b>2021/2022</b> | 11,60                                     | 1,92                       | 0,1800                 | 16,15                                      | 1,90                       | 0,1253                                | 17,74  | 1,90                       |

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 0,1800 je Ausschüttungsanteil wird am 15.12.2022 (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

| REAL INVEST Austria (A)  | 30.09.2022        |   |  | AT0000634357    |
|--|-------------------|---|--|-----------------|
|  | Privat-anleger:in | Betriebliche:r Anleger:in – natürliche Person | Betrieblicher Anleger – juristische Person | Privat-stiftung |
| Fondsergebnis der Meldeperiode   | EUR               | EUR   | EUR  | EUR             |
| Ergebnis aus Kapitalvermögen ohne Verrechnung Verlustvortrag   | 0,0035            | 0,0035  | 0,0035                                     | 0,0035          |
| Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß §14 Abs. 2 Z 1 und 2 ImmoInvFG  | 0,3249            | 0,3249  | 0,3249                                     | 0,3249          |
| <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> <sup>3)</sup>  | <b>0,3284</b>     | <b>0,3284</b>                                 | <b>0,3284</b>                              | <b>0,3284</b>   |
| Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert  | 0,3284            | 0,3284  |  |                 |
| Nicht endbesteuerte Einkünfte  | 0,0000            | 0,0000  | 0,3284                                     | 0,3284          |
| Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs. 2 KStG)                                 |                   |   |  | 0,3284          |
| <b>Summe Ausschüttungen vor Abzug KESt ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen</b>                 | <b>0,1800</b>     | <b>0,1800</b>                                 | <b>0,1800</b>                              | <b>0,1800</b>   |
| In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung  | 0,0000            | 0,0000  | 0,0000                                     | 0,0000          |
| Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis  | 0,1484            | 0,1484  | 0,1484                                     | 0,1484          |
| Ausschüttung (vor Abzug KESt), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt                               | 0,1800            | 0,1800  | 0,1800                                     | 0,1800          |

|  |    |               |               |               |               |
|--|----|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Korrekturbeträge</b>  | 2) |               |               |               |               |
| Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KEST-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind) |    | 0,3284        | 0,3284        | 0,3284        | 0,3284        |
| Korrekturbetrag Ausschüttungen   |    | 0,1800        | 0,1800        | 0,1800        | 0,1800        |
| 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        |
| Auslandsdividenden   |    |               |               | 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   |    | 0,0035        | 0,0035        | 0,0035        | 0,0035        |
| Auslandsdividenden   |    | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        |
| Substanzgewinne  |    | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        |
| Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)      |    | 0,1262        | 0,1262        | 0,1262        | 0,1262        |
| Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80 %)  |    | 0,1987        | 0,1987        | 0,1987        | 0,1987        |
| Summe KEST-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds  |    | 0,3249        | 0,3249        | 0,3249        | 0,3249        |
| <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>0,0903</b> | <b>0,0903</b> | <b>0,0903</b> | <b>0,0903</b> |
| KEST auf Erträge aus Kapitalvermögen abzüglich anrechenbare QuSt   |    | 0,0010        | 0,0010        | 0,0010        | 0,0010        |
| KEST auf Erträge des Immobilienfonds   |    | 0,0893        | 0,0893        | 0,0893        | 0,0893        |

Alle Angaben basieren auf von der OeKB als zuständige Meldestelle berechneten und veröffentlichten Werten (siehe <https://my.oekb.at/kapitalmarkt-services/kms-output/fonds-info/sd/af/f>).

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:innen. In Österreich nach § 98 Abs. 1 Z 5 lit d EStG beschränkt steuerpflichtige Anleger:innen 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:innen sind die Erträge mit dem KEST-Abzug endbesteuert. Dies gilt auch für betriebliche Anleger:innen – 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.

| REAL INVEST Austria (T)  | 30.09.2022        |   |  | AT0000634365   |
|--|-------------------|---|--|----------------|
|  | Privat-anleger:in | Betriebliche:r Anleger:in – natürliche Person | Betrieblicher Anleger – juristische Person | Privatstiftung |
| <b>Fondsergebnis der Meldeperiode</b>  | EUR               | EUR   | EUR  | EUR            |
| Ergebnis aus Kapitalvermögen ohne Verrechnung Verlustvortrag   | 0,0049            | 0,0049  | 0,0049                                     | 0,0049         |
| Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß §14 Abs. 2 Z 1 und 2 ImmoInvFG  | 0,4509            | 0,4509  | 0,4509                                     | 0,4509         |
| <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> <sup>3)</sup>  | <b>0,4558</b>     | <b>0,4558</b>                                 | <b>0,4558</b>                              | <b>0,4558</b>  |
| Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert  | 0,4558            | 0,4558  |  |                |
| Nicht endbesteuerte Einkünfte  | 0,0000            | 0,0000  | 0,4558                                     | 0,4558         |
| Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs. 2 KStG)                                 |                   |   |  | 0,4558         |
| <b>Summe Ausschüttungen vor Abzug KEST ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen</b>                 | <b>0,1253</b>     | <b>0,1253</b>                                 | <b>0,1253</b>                              | <b>0,1253</b>  |
| In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung  | 0,0000            | 0,0000  | 0,0000                                     | 0,0000         |
| Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis  | 0,3305            | 0,3305  | 0,3305                                     | 0,3305         |
| Ausschüttung (vor Abzug KEST), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt                               | 0,1253            | 0,1253  | 0,1253                                     | 0,1253         |

|  |    |               |               |               |               |
|--|----|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Korrekturbeträge</b>  | 2) |               |               |               |               |
| Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KESt-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind) |    | 0,4558        | 0,4558        | 0,4558        | 0,4558        |
| Korrekturbetrag Ausschüttungen   |    | 0,1253        | 0,1253        | 0,1253        | 0,1253        |
| 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        |
| Auslandsdividenden   |    |               |               | 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   |    | 0,0049        | 0,0049        | 0,0049        | 0,0049        |
| Auslandsdividenden   |    | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        |
| Substanzgewinne  |    | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        |
| Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)      |    | 0,1751        | 0,1751        | 0,1751        | 0,1751        |
| Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80 %)  |    | 0,2758        | 0,2758        | 0,2758        | 0,2758        |
| Summe KESt-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds  |    | 0,4509        | 0,4509        | 0,4509        | 0,4509        |
| <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>0,1253</b> | <b>0,1253</b> | <b>0,1253</b> | <b>0,1253</b> |
| KESt auf Erträge aus Kapitalvermögen abzüglich anrechenbare QuSt   |    | 0,0014        | 0,0014        | 0,0014        | 0,0014        |
| KESt auf Erträge des Immobilienfonds   |    | 0,1240        | 0,1240        | 0,1240        | 0,1240        |

Alle Angaben basieren auf von der OeKB als zuständige Meldestelle berechneten und veröffentlichten Werten (siehe <https://my.oekb.at/kapitalmarkt-services/kms-output/fonds-info/sd/af/f>).

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:innen.

In Österreich nach § 98 Abs. 1 Z 5 lit d EStG beschränkt steuerpflichtige Anleger:innen 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:innen sind die Erträge mit dem KESt-Abzug endbesteuert. Dies gilt auch für betriebliche Anleger:innen – 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.

| REAL INVEST Austria (VT)   | 30.09.2022        |   |  | AT0000A05RD2   |
|--|-------------------|---|--|----------------|
|  | Privat-anleger:in | Betriebliche:r Anleger:in – natürliche Person | Betrieblicher Anleger – juristische Person | Privatstiftung |
| <b>Fondsergebnis der Meldeperiode</b>  | EUR               | EUR   | EUR  | EUR            |
| Ergebnis aus Kapitalvermögen ohne Verrechnung Verlustvortrag   | 0,0053            | 0,0053  | 0,0053                                     | 0,0053         |
| Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß §14 Abs. 2 Z 1 und 2 ImmoInvFG  | 0,5058            | 0,5058  | 0,5058                                     | 0,5058         |
| <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>0,5111</b>     | <b>0,5111</b>                                 | <b>0,5111</b>                              | <b>0,5111</b>  |
| Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert  | 0,5111            | 0,5111  |  |                |
| Nicht endbesteuerte Einkünfte  | 0,0000            | 0,0000  | 0,5111                                     | 0,5111         |
| Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs. 2 KStG)                                 |                   |   |  | 0,5111         |
| <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  | 0,5111            | 0,5111  | 0,5111                                     | 0,5111         |
| 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) |    | 0,5111        | 0,5111        | 0,5111        | 0,5111        |
| 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        |
| Auslandsdividenden   |    |               |               | 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   |    | 0,0053        | 0,0053        | 0,0053        | 0,0053        |
| Auslandsdividenden   |    | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        |
| Substanzgewinne  |    | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        |
| Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)      |    | 0,1931        | 0,1931        | 0,1931        | 0,1931        |
| Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80 %)  |    | 0,3127        | 0,3127        | 0,3127        | 0,3127        |
| Summe KESt-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds  |    | 0,5058        | 0,5058        | 0,5058        | 0,5058        |
| <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 <https://my.oekb.at/kapitalmarkt-services/kms-output/fonds-info/sd/af/f>).

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:innen.

In Österreich nach § 98 Abs. 1 Z 5 lit d EStG beschränkt steuerpflichtige Anleger:innen 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:innen sind die Erträge mit dem KESt-Abzug endbesteuert. Dies gilt auch für betriebliche Anleger:innen – 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 2022, der Ertragsrechnung für das an diesem Stichtag endende Rechnungsjahr und den sonstigen in Anlage B Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) vorgesehenen Angaben, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der Rechenschaftsbericht den gesetzlichen Vorschriften sowie in Hinblick auf die Zahlenangaben den entsprechenden Vorschriften des Alternative Investmentfonds Manager-Gesetzes (AIFMG) und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 30. September 2022 sowie der Ertragslage des Fonds für das an diesem Stichtag endende Rechnungsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des ImmoInvFG sowie des AIFMG.

#### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

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

#### **Hervorhebung eines Sachverhaltes**

Der Rechenschaftsbericht des REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG, für das am 30. September 2021 endende Rechnungsjahr wurde von einem anderen Abschlussprüfer geprüft, der am 6. Dezember 2021 ein uneingeschränktes Prüfungsurteil zu diesem Rechenschaftsbericht abgegeben hat.

#### **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 dazu keine Art der Zusicherung.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Rechenschaftsberichts haben wir die Verantwortlichkeit, diese sonstigen Informationen zu lesen und zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zum Rechenschaftsbericht oder zu unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf der Grundlage der von uns zu den vor dem Datum des Bestätigungsvermerks des Abschlussprüfers erlangten sonstigen Informationen durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang 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 Fonds vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Rechenschaftsberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen 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 Fonds.

## **Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Rechenschaftsberichts**

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Rechenschaftsbericht als Ganzes frei von wesentlichen 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 Rechenschaftsberichts einschließlich der Angaben sowie ob der Rechenschaftsbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

Wir tauschen uns mit dem Aufsichtsrat unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung erkennen, aus.

**Auftragsverantwortlicher Wirtschaftsprüfer**

Der für die Abschlussprüfung auftragsverantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Herr Mag. Wilhelm Kovsca.

Wien, 29. November 2022

KPMG Austria GmbH  
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

Mag. Wilhelm Kovsca  
Wirtschaftsprüfer

## 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                         | 104,32 % (30.09.2022)  |
| Maximale Wert gemäß AIF-Commitment Methode (AIF-Nettomethode)                  | 200 %  |
| Höchster Wert gemäß AIF-Commitment Methode (AIF-Nettomethode) im Rechnungsjahr | 107,69 % (30.09.2022)  |
| 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 **88,62 %**

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 1101/0006-INV/2021 v. 28.01.2022 – gültig ab 05.05.2022)**

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 Immobilienarten und Regionen investiert und zwar in solche mit überwiegender

- wohnwirtschaftlicher Nutzung einschließlich Sonderwohnformen (wie zum Beispiel Wohnheime, Betreutes Wohnen, Seniorenresidenzen, temporäres Wohnen sowie Hotels),
- sozialinfrastruktureller Nutzung (wie zum Beispiel Kindergärten, Schulen, universitäre Einrichtungen, Bildungs- und Forschungseinrichtungen, Tagesheime, Seniorenheime, Einrichtungen der Gesundheitsvorsorge, Pflegeeinrichtungen, Krankenbehandlungs- und -betreuungseinrichtungen sowie Therapie- und Rehabilitationszentren),
- infrastruktureller Nutzung (wie zum Beispiel öffentliche Verwaltung, Einrichtungen der öffentlichen Sicherheit, Versorgung, und Verkehr) oder mit infrastrukturellen Nutzern,
- Fachmarkt- und Einkaufszentren sowie Nahversorgungseinrichtungen (wie zum Beispiel Supermärkte, Dienstleistungsunternehmen, Ladenzeilen und Gastronomie), Geschäfte und Logistikeinrichtungen

und

- Büroimmobilien.

Die Schwerpunktsetzung der Immobilienveranlagung erfolgt bei wohnwirtschaftlich sowie sozialinfrastrukturell und infrastrukturell genutzten Liegenschaften, wobei die Entwicklung der Immobilienmärkte im Rahmen der Asset Allokation berücksichtigt wird.

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 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 Devisenwaps, eingesetzt werden, sofern:

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

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

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

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

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

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

Der Immobilienfonds wendet den Commitment Ansatz an.

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

#### **Kreditaufnahme**

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

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

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

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

#### **Kurzfristige Kredite**

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

#### **Hebelfinanzierung gemäß AIFMG**

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

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

#### **Rechnungslegung**

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

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

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

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

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

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

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

## **Bewertung liquider Vermögenswerte**

Die Kurswerte der einzelnen Vermögenswerte werden wie folgt ermittelt:

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

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

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

Die Berechnung des Anteilswertes erfolgt in EUR.

## **Berechnungsmethode NAV**

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

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

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

### **Ausgabe und Ausgabeaufschlag**

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

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

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

## **Rücknahme und Rücknahmeabschlag**

Der Rücknahmepreis ergibt sich aus dem Anteilswert.

Es fällt kein Rücknahmeabschlag an.

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

Die Auszahlung des Rücknahmepreises sowie die Errechnung und Veröffentlichung des Rücknahmepreises kann vorübergehend unterbleiben und vom Verkauf von Vermögenswerten sowie vom Eingang des Verwertungserlöses abhängig gemacht werden, wenn außergewöhnliche Umstände vorliegen, die dies unter Berücksichtigung berechtigter Interessen der Anteilhaber 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 auszuführen, 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 auszuführen.

#### **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.**

## Anhang

### Liste der Börsen mit amtlichem Handel und von organisierten Märkten

#### 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<br>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)

Angaben gem. Art. 7 der VO (EU) 2020/852 "EU-Taxonomie Verordnung"  
"Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien  
für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten."

**Impressum**

Herausgeber: Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH  
Ort und Datum: Wien, im November 2022