

REAL INVEST AUSTRIA

Mündelsicherer Immobilienfonds

Halbjahresbericht
1. Oktober 2023 bis 31. März 2024

Inhalt

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	- 3 -
REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds	- 3 -
Vermögensaufstellung zum 2.4.2024	- 4 -
Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre und das letzte Halbjahr	- 12 -
Vorschau bis 30.9.2024	- 13 -
Publizitätsbestimmungen	- 93 -

Rundungshinweis

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

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Geschäftsanschrift: Rothschildplatz 1, 1020 Wien

Firmenbuchnummer: FN 229661m

Aufsichtsrat

Mag. Reinhard Madlencnik (Vorsitzender)

DI Christine Parkner-Marktl (stellvertretende Vorsitzende)

Univ.Prof. DI Christoph M. Achammer

Mag. Gerlinde Layr-Gizycki

Mag. Ernst Vejdovszky

Staatskommissär

MR Mag. Elisabeth Rattinger

MR Mag. Ilse Tantinger

Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann

Peter Czapek

Prüfer

KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds

Fondsbestimmungen

Die Fondsbestimmungen wurden mit Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 18. November 2003 GZ 25 1101/1-FMA-I/3/03 bewilligt.

Die geltenden Fondsbestimmungen des „REAL INVEST Austria“ wurden mit Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 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 Anteilklassen

Ausschüttungsanteile (ISIN AT0000634357)

Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug (ISIN AT0000634365)

Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug (seit Juli 2007) (ISIN AT0000A05RD2)

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.

Vermögensaufstellung zum 2.4.2024 ¹

1. Wertpapiere

Anleihen lautend auf EUR

ISIN	Bezeichnung	Zinssatz	Nominale/ Stück	Kurswert	%-Anteil am Fonds- vermögen
a) Wertpapiere, die zur amtlichen Notierung an einer Wertpapierbörse zugelassen sind:					
XS1495631993	0.375% RLB OOE FUND.SCHV16-26	0,375%	18.800.000,00	17.500.544,00	0,51%
XS1551294926	0.75% BAWAG PSK EO-COV NTS17/27	0,750%	14.600.000,00	13.645.014,00	0,39%
AT000B049788	0.25% UCBA Hyppf 19/27	0,250%	14.000.000,00	12.782.000,00	0,37%
b) Wertpapiere, die auf einem anderen geregelten Markt gehandelt werden:					
AT000B049895	0.375% UCBA FRN Ä-PFE 2022/2026	0,375%	35.000.000,00	32.933.600,00	0,95%
AT0000A286M2	EG HYP.PF 19-24 CBP S1	4,046%	30.000.000,00	29.996.100,00	0,87%
AT0000A2VJ80	0.48% EHBB PFANDBR. 22/27	0,480%	30.000.000,00	27.740.400,00	0,80%
AT0000A2QKM6	0.01% RLB TIROL ANL 21-26	0,010%	25.000.000,00	23.358.500,00	0,68%
AT0000A2RAF9	0.01% EHBB PFANDBR. 21/26	0,010%	20.000.000,00	18.626.400,00	0,54%
AT0000A20CE1	Fund BTV GMFL 18-28/4 PP	4,221%	10.000.000,00	9.897.700,00	0,29%
AT0000A20DL4	BKS FUND OBL.18-28/5/PP	4,325%	10.000.000,00	9.939.800,00	0,29%
XS1550203183	0.625% EG MOR.PFBR 17-27/1544	0,625%	10.000.000,00	9.317.100,00	0,27%
AT000B101142	SPK OOE SCHV 15-25/9	4,163%	5.000.000,00	4.998.150,00	0,14%
AT0000A10S33	RI 500 VTI	0,000%	791.081	78.491.056,82	2,27%
Summe Wertpapiere		Nominale Stück	222.400.000,00 791.081	289.226.364,82	8,36%

¹ Den im Halbjahresbericht ausgewiesenen Zahlen zum 31.3.2024 wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom 2.4.2024 zugrunde gelegt.

2. Immobilien und immobilienähnliche Rechte ¹

2.1. Immobilien im Direktbestand

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert ² per 2.4.2024 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1020 Wien, Krakauer Straße 12, 14	17.766.100,31	23.945.871,08	0,69%
1020 Wien, Lassallestraße 7	69.350.000,00	56.575.000,00	1,64%
1020 Wien, Lassallestraße 9	42.300.000,00	43.492.500,00	1,26%
1020 Wien, Leopold-Moses-Gasse 4	16.330.834,23	22.610.000,00	0,65%
1020 Wien, Leystraße 157, 159	14.417.470,26	18.405.000,00	0,53%
1020 Wien, Obere Donaustraße 21	14.039.669,94	26.518.432,50	0,77%
1020 Wien, Obere Donaustraße 33	14.336.000,00	15.235.000,00	0,44%
1030 Wien, Dr.-Bohr-Gasse 9	41.960.559,28	40.665.000,00	1,18%
1030 Wien, Rennweg 46 - 50	44.300.000,00	54.140.000,00	1,57%
1030 Wien, Rennweg 88	11.999.806,10	13.095.000,00	0,38%
1070 Wien, Mariahilfer Straße 116	28.000.000,00	34.140.000,00	0,99%
1100 Wien, Bernhardtstalgasse 45, 45 A	14.768.730,20	18.082.500,00	0,52%
1100 Wien, Holbeingasse 6	11.712.582,00	14.935.000,00	0,43%
1100 Wien, Humboldtgasse 38	6.197.200,90	6.283.000,00	0,18%
1100 Wien, Laxenburger Straße 18	18.071.077,00	21.573.500,00	0,62%
1100 Wien, Raxstraße 2, 4	26.617.537,36	34.555.000,00	1,00%
1100 Wien, Sonnwendgasse 23	18.723.419,56	23.465.000,00	0,68%
1100 Wien, Susi-Nicoletti-Weg 13	24.054.000,00	32.760.000,00	0,95%
1110 Wien, Dittmannngasse 4	23.231.290,38	25.439.000,00	0,74%
1110 Wien, Gattergasse 2A	13.693.462,67	15.965.000,00	0,46%
1110 Wien, Lorystraße 45, 47	89.042.700,00	89.222.333,33	2,58%
1110 Wien, Mailergasse 21	36.384.208,00	36.950.000,00	1,07%
1110 Wien, Medwedweg 3	13.225.870,19	18.020.000,00	0,52%
1110 Wien, Medwedweg 14	32.870.000,00	34.820.000,00	1,01%
1110 Wien, Nussbaumallee 4, 6	15.375.100,08	24.567.000,00	0,71%
1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 170	39.725.375,21	52.450.000,00	1,52%
1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 174	1.601.768,91	1.360.000,00	0,04%
1120 Wien, Bonygasse 2, 8, 10, 12	14.275.794,30	15.212.500,00	0,44%
1120 Wien, Hohenbergstraße 58, 60	24.300.420,00	28.883.000,00	0,84%
1120 Wien, Tanbruckgasse 34	6.813.134,89	8.353.500,00	0,24%
1120 Wien, Wagenseilgasse 5, 7	20.823.369,82	25.475.000,00	0,74%
1130 Wien, St.-Veit-Gasse 25, Kupelwiesergasse 41	46.264.483,74	41.090.000,00	1,19%
1140 Wien, Hütteldorfer Straße 213	16.402.411,54	18.330.000,00	0,53%
1150 Wien, Giselhergasse 1, 3, 5	20.410.178,40	34.985.000,00	1,01%
1150 Wien, Hofmoklgasse 1, 3, 5	7.177.713,59	9.666.500,00	0,28%
1150 Wien, Meiselstraße 8	22.410.385,39	36.370.000,00	1,05%
1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35, 37	5.872.711,87	8.053.500,00	0,23%
1160 Wien, Lobmeyrgasse 5, 7	16.932.820,19	30.427.330,00	0,88%
1160 Wien, Sandleitengasse 15, 17, 37	7.780.208,52	14.616.000,00	0,42%
1160 Wien, Seeböckgasse 59	6.850.000,00	11.782.000,00	0,34%
1170 Wien, Geblergasse 22, 24, 26	9.500.000,00	12.620.000,00	0,36%
1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 220, 222	26.900.000,00	22.020.000,00	0,64%
1190 Wien, Muthgasse 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68	4.562.549,77	7.391.000,00	0,21%
1200 Wien, Dresdner Straße 38, 40, 42, 44	44.713.943,85	67.212.497,33	1,94%
1200 Wien, Innstraße 23, 23 A	12.985.167,32	15.129.500,00	0,44%
1200 Wien, Kornhäuselgasse 3, 5, 7, 9	59.464.298,61	84.945.267,33	2,46%
1210 Wien, Franz-Jonas-Platz 10, 11, 12	10.920.026,55	16.931.500,00	0,49%
1210 Wien, Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29	9.858.923,37	12.450.000,00	0,36%
1210 Wien, Hopfengasse 5	18.636.765,76	25.905.000,00	0,75%
1210 Wien, Koloniestraße 35	32.068.701,50	33.405.000,00	0,97%

¹ Darstellung der einzelnen Immobilien ab Seite 15

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

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert ¹ per 2.4.2024 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1210 Wien, Leopoldauer Straße 131	44.064.683,05	49.375.000,00	1,43%
1210 Wien, Leopoldauer Straße 163	32.089.944,00	44.350.000,00	1,28%
1210 Wien, Prager Straße 105, 109	33.537.284,35	41.075.000,00	1,19%
1210 Wien, Schloßhofer Straße 19, 21	8.717.500,00	11.775.000,00	0,34%
1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 87	17.928.607,35	24.575.629,00	0,71%
1220 Wien, Barbara-Prammer-Allee 15	19.823.127,99	20.647.500,00	0,60%
1220 Wien, Benjowskigasse 44, 46	10.443.912,93	10.750.000,00	0,31%
1220 Wien, Erzherzog-Karl-Straße 195, 197	17.920.922,28	21.670.435,50	0,63%
1220 Wien, Kagraner Platz 26	53.188.209,50	56.355.000,00	1,63%
1220 Wien, Kaisermühlenstraße 14	17.962.983,02	22.030.000,00	0,64%
1220 Wien, Lavaterstraße 2	90.020.916,93	84.626.666,67	2,45%
1220 Wien, Lavaterstraße 6, 8	25.391.068,07	33.039.687,50	0,96%
1220 Wien, Rosthorngasse 5	19.255.481,56	19.720.000,00	0,57%
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3	15.100.223,33	24.874.500,00	0,72%
1220 Wien, Tokiostraße 3	14.954.474,63	29.972.265,50	0,87%
1220 Wien, Tokiostraße 12	9.000.000,00	12.607.000,00	0,36%
1220 Wien, Wagramer Straße 4	6.751.972,94	10.769.500,00	0,31%
1230 Wien, Gregorygasse 10	9.949.094,89	12.765.000,00	0,37%
1230 Wien, Perfektastraße 69	11.250.000,00	12.703.000,00	0,37%
2000 Stockerau, Schlösselgasse 8/Stiege 3, 4, 5	27.066.338,13	27.500.000,00	0,80%
2700 Wiener Neustadt, Gymeldorfer Gasse 48 a, 50	22.181.851,33	25.495.000,00	0,74%
3100 St. Pölten, Jahnstraße 15	27.479.560,00	24.635.000,00	0,71%
3100 St. Pölten, Julius-Raab-Promenade 35	47.560.000,00	40.028.500,00	1,16%
3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 24, 26	14.873.926,94	14.840.000,00	0,43%
3100 St. Pölten, Widerinstraße 18, 18 A, 18 B	16.200.000,00	16.253.000,00	0,47%
3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11, 13	3.844.699,12	3.190.000,00	0,09%
4020 Linz, Hanuschstraße 30	15.927.721,99	15.607.500,00	0,45%
4020 Linz, Lastenstraße 36	8.250.982,08	10.575.000,00	0,31%
4040 Linz, Freistädter Straße 31, 33, 35	17.002.361,29	19.235.000,00	0,56%
4040 Linz, Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2, 4	8.494.562,17	9.045.000,00	0,26%
5020 Salzburg, Gaswerksgasse 9	13.817.023,74	17.755.000,00	0,51%
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 2 A	5.670.000,00	6.240.000,00	0,18%
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 6, 8	5.900.000,00	6.265.000,00	0,18%
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 8 A	4.800.000,00	5.600.000,00	0,16%
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10, 12	6.460.000,00	7.030.000,00	0,20%
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10 A, 10 B, 10 C, 10D	17.620.000,00	18.845.000,00	0,54%
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße "Garage"	2.350.000,00	2.405.000,00	0,07%
5020 Salzburg, Münchner Bundesstraße 105, 107 A - H, K, L	7.108.774,75	11.070.500,00	0,32%
6020 Innsbruck, Anton-Melzer-Straße 10	14.219.120,21	16.790.000,00	0,49%
6020 Innsbruck, Grabenweg 64	13.186.850,00	14.559.500,00	0,42%
6020 Innsbruck, Museumstraße 32, 34	24.744.000,00	25.926.500,00	0,75%
8020 Graz, Reininghauspark 2	43.497.000,00	43.695.000,00	1,26%
8020 Graz, Reininghauspark 4, 6	44.173.000,00	44.595.000,00	1,29%
8053 Graz, Grottenhofstraße 5, 7, 9, 9 a, 9 b	17.773.319,05	19.688.500,00	0,57%
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 29, 29 a	2.601.000,00	2.596.500,00	0,08%
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35 a, 35 b	6.642.555,27	6.627.500,00	0,19%
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 37, 37 a, 39, 39 a	6.770.074,07	6.660.500,00	0,19%
8055 Graz, Brauquartier 19, 21	13.069.745,58	14.400.500,00	0,42%
9020 Klagenfurt, Radetzkystraße 30, 32, 24, 36	2.866.815,81	6.923.000,00	0,20%
9020 Klagenfurt, Südring 221, 223	6.930.000,00	7.576.500,00	0,22%
9020 Klagenfurt, Wurzelgasse 26, 28, 30, 32, 34,36, 38, 40	9.006.992,29	10.282.500,00	0,30%
Summen	2.081.457.452,20	2.426.140.415,74	70,16%

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

2.2. Immobilien in Grundstücks-Kommanditgesellschaften

Objekt/Grundstück-Kommanditgesellschaft	Anschaffungskosten ¹ (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert ^{1 2} per 2.4.2024 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1020 Wien, Olympiaplatz 2 Stadion Center Einkaufszentrumserrichtungen GmbH & Co KG	105.036.510,59	98.706.666,67	2,85%
1020 Wien, Vorgartenstraße 116, 116 A, 118 und 118 A NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	32.719.408,76	42.544.000,01	1,23%
1020 Wien, Walcherstraße 11, 11A Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG	47.893.779,20	54.517.500,00	1,58%
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 4 CR Erdberg Fünf GmbH & Co KG	16.443.022,89	19.844.500,00	0,57%
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 6 CR Erdberg Vier GmbH & Co KG	18.496.494,78	20.192.500,00	0,58%
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 13 ORBI Tower GmbH & Co KG	103.420.980,72	105.046.333,34	3,04%
1100 Wien, Am Hauptbahnhof 2 HÖSBA Projektentwicklungs- u. verwertungsgesellschaft m.b.H. & Co KG	134.627.281,67	164.384.666,67	4,75%
1110 Wien, Guglgasse 15, 17 Sopranus Liegenschaftsverwaltungs GmbH & Co. KG	75.650.726,90	88.816.666,66	2,57%
1190 Wien, Muthgasse 11 Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co "Alpha" KG	78.924.511,83	85.961.666,67	2,49%
1200 Wien, Handelskai 78 - 86 Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG	38.376.653,40	58.585.259,01	1,69%
1200 Wien, Handelskai 102 - 112 Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG	39.520.750,66	62.170.748,50	1,80%
1220 Wien, Quadenstraße 73 NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	25.511.099,72	32.184.014,50	0,93%
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1 Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	14.415.745,95	19.627.500,00	0,57%
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 5 Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	6.235.993,81	8.723.000,00	0,25%
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 7 Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	1.378.038,27	2.235.000,00	0,06%
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 "Garage" Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co KG	6.447.800,00	6.845.000,00	0,20%
Summen	745.098.799,15	870.385.022,03	25,17%

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

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

2.3. Immobilien in Grundstücks-Kapitalgesellschaften

Objekt/Grundstücks-Kapitalgesellschaft	Anschaffungskosten ¹ (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert ^{1 2} per 2.4.2024 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1020 Wien, Lassallestraße 3 A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- u. Vermietungsges.m.b.H.	42.325.180,00	54.077.129,00	1,56%
1020 Wien, Walcherstraße 13, 13 A A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- u. Vermietungsges.m.b.H.	349.299,43	531.435,00	0,02%
1030 Wien, Aspangstraße 14, 16 EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	7.699.566,53	10.017.425,00	0,29%
1030 Wien, Fred-Zinnemann-Platz 2, 3 EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	30.186.118,44	36.911.836,58	1,07%
1030 Wien, Markhofgasse 1 - 9 WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	25.406.829,09	35.977.900,00	1,04%
1120 Wien, Grünbergstraße 15 RI Business Office West GmbH	41.035.567,86	47.712.240,00	1,38%
1160 Wien, Ottakringer Straße 189, 191 WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	3.415.707,00	3.857.270,00	0,11%
1160 Wien, Paltaufgasse 21, 23 WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	17.691.914,59	23.403.100,00	0,68%
1210 Wien, Trillergasse 2, 2 A Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	12.009.027,05	19.521.719,37	0,56%
1210 Wien, Trillergasse 2 C Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	19.438.560,96	24.212.895,74	0,70%
1210 Wien, Trillergasse 4 Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	39.572.970,65	50.969.508,33	1,47%
1220 Wien, Flugfeldstraße 2, 4 Real Invest "Atlas" Immobilienerrichtungs- und beteiligungs GmbH	22.022.285,60	28.057.123,30	0,81%
1220 Wien, Kaisermühlenstraße 8, Am Kaisermühlendamm 128 EFF-PL Immobilien Verwaltungs GmbH	86.840.000,00	76.666.666,67	2,22%
3250 Wieselburg, Wiener Straße 3 Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	14.501.295,43	16.027.880,00	0,46%
Summen	362.494.322,63	427.944.128,99	12,38%
Summen Immobilien	3.189.050.573,98	3.724.469.566,76	107,70%

¹ Ausweis entsprechend der dem Fonds zuzurechnenden Beteiligungsquote

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

2.4. Beteiligung an Grundstücks-Kapitalgesellschaften bzw. Komplementärgesellschaften ¹

Objekt	Anschaffungskosten ² (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert ³ per 2.4.2024 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
A2-Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsges.m.b.H.	4.234.387,87	17.489.731,93	0,51%
EFF-PL Immobilien Verwaltungs GmbH	52.622.154,98	37.042.952,52	1,07%
Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	4.651.188,49	11.055.706,81	0,32%
Eurogate Projektentwicklung Area ZETA GmbH	9.040.031,68	23.966.010,33	0,69%
Real Invest "Atlas" Immobilienerrichtungs- und -beteiligungs GmbH	37.425,00	11.841.329,11	0,34%
RI Business Office West GmbH	14.016.761,74	30.601.072,52	0,88%
TC - QUINTA Immobilienerrichtungsgesellschaft m.b.H.	10.941.943,00	21.699.707,39	0,63%
WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	5.770.698,00	36.083.303,11	1,04%
Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	122.975,99	36.215.682,37	1,05%
RINV CR Fünf Beteiligungs GmbH	35.000,00	428.449,23	0,01%
RINV CR Vier Beteiligungs GmbH	35.000,00	378.534,30	0,01%
RINV Glamis Beteiligungs GmbH	35.000,00	2.065.368,67	0,06%
RINV Handelskai Beteiligungs GmbH	35.000,00	2.691.993,48	0,08%
RINV HÖSBA Beteiligungs GmbH	35.000,00	3.146.344,79	0,09%
RINV NBHF Beteiligungs GmbH	35.000,00	1.164.051,55	0,03%
RINV Nurejew Wohnen Beteiligungs GmbH	35.000,00	730.191,99	0,02%
RINV Nurejew Garagen Beteiligungs GmbH	35.000,00	93.878,98	0,00%
RINV ORBI Beteiligungs GmbH	35.000,00	984.259,18	0,03%
RINV Park Lane Beteiligungs GmbH	35.000,00	1.037.569,66	0,03%
RINV Sopranus Beteiligungs GmbH	35.000,00	962.711,08	0,03%
RINV Stadioncenter Beteiligungs GmbH	35.000,00	1.876.229,85	0,05%
Summe Beteiligungsansatz Grundstückskapitalgesellschaften		241.555.078,85	6,99%
abzüglich der davon bereits in Punkt 2.2. und 2.3. ausgewiesenen Immobilienwerte		-473.547.008,22	-13,69%
Summen	101.857.566,75	-231.991.929,37	-6,71%
Nebenkosten (im Zusammenhang mit dem Erwerb von Immobilien und Grundstücksgesellschaften - soweit noch nicht abgeschrieben)		40.205.208,04	1,16%
Summe Immobilien und Immobiliengleiche Rechte		3.532.682.845,43	102,16%

¹ Detailausführungen siehe Seite 86

² Ausweis entsprechend der dem Fonds zuzurechnenden Beteiligungsquote

³ Verkehrswerte ohne Berücksichtigung der Anschaffungsnebenkosten

3. Bankguthaben

EUR-Guthaben	156.371.978,64	4,52%
Summe Bankguthaben	156.371.978,64	4,52%

4. Forderungen

Darlehen an Grundstücks-Kapitalgesellschaften	140.893.664,39	4,07%
Darlehen an Grundstücks-Kommanditgesellschaften	13.885.000,00	0,40%
Mietabgrenzungen und -forderungen	12.994.221,19	0,38%
Zinsansprüche Wertpapiere, Konten und Darlehen an Grundstücksgesellschaften	2.769.122,28	0,08%
sonstige Forderungen	22.920.030,69	0,66%
Summe Forderungen	193.462.038,55	5,59%

5. Sonstige Vermögenswerte

Verrechnungssaldo Instandhaltungsvorsorge gem. § 31 WEG	8.645.232,87	0,25%
Forderungen und Bankguthaben der Grundstücks-Kommanditgesellschaften	59.823.016,44	1,73%
sonstige Vermögenswerte	385.001,67	0,01%
Summe sonstige Vermögenswerte	68.853.250,98	1,99%

Vermögenswerte gesamt	4.240.596.478,42	122,63%
------------------------------	-------------------------	----------------

6. Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensminderungen

Verbindlichkeiten aus

1. Krediten	-464.779.375,55	-13,44%
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	-94.069.368,53	-2,72%
3. Grundstücksbewirtschaftung	-56.652.182,15	-1,64%
4. Darlehen der Grundstücks-Kommanditgesellschaften	-13.885.000,00	-0,40%
5. Verbindlichkeiten an Finanzamt	-22.811.257,67	-0,66%
6. anderen Gründen	-124.351.329,68	-3,60%

Rückstellungen

1. sonstige Rückstellungen	-1.747.585,42	-0,05%
----------------------------	---------------	--------

Sonstige Vermögensminderungen / Abgrenzungen

1. Abgrenzung geplanter Instandhaltungen	-3.719.572,15	-0,11%
2. Zinsabgrenzung Fremdfinanzierung	-449.839,72	-0,01%
3. Kautionen	-47.087,00	0,00%

Summe Verbindlichkeiten u. sonstige Vermögensminderungen	-782.512.597,87	-22,63%
---	------------------------	----------------

Veränderung der Verbindlichkeiten im Berichtszeitraum

	2.10.2023	2.4.2024	Veränderung
Verbindlichkeiten aus Krediten	-262.450.559,11	-464.779.375,55	-202.328.816,44
sonstige Verbindlichkeiten	-301.654.005,76	-311.769.138,03	-10.115.132,27

Fondsvermögen	3.458.083.880,55	100,00 %
----------------------	-------------------------	-----------------

Umlaufende Anteile	251.088.346,60
davon Ausschütter	143.017.087,22
Rechenwert je Anteil	11,63
davon Thesaurierer	105.555.958,38
Rechenwert je Anteil	16,57
davon Vollthesaurierer	2.515.301,00
Rechenwert je Anteil	18,48

7. Entwicklung des Fondsvermögens während des Berichtszeitraumes 2.10.2023 – 2.4.2024

Ertragsart

in EUR

Erträge aus Anlagen	67.105.400,57
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	-14.376.988,41
Aufwendungen für die Verwaltung	-16.611.527,18
Aufwendungen für die Depotbank	-2.768.587,87
sonstige Aufwendungen sowie Steuern/Gebühren	-6.686.034,65

Nettoertrag	26.662.262,46
--------------------	----------------------

Ausschüttungen und wiederveranlagte Erträge (inkl. Gewinnvträge Vorperioden)	141.195.761,17
Mehr- oder Minderwert Immobilien *)	-10.200.256,70
Mehr- oder Minderwert Wertpapiere	-17.243.016,83

Summe Mehr- oder Minderwert der Anlagen	-27.443.273,53
--	-----------------------

*) hievon Abschreibung Anschaffungsnebenkosten	-6.493.047,74
--	---------------

Während des Berichtszeitraumes getätigte Käufe und Verkäufe von Wertpapieren:

ISIN	Kurzbezeichnung	Zinsen	Käufe Nominale/Stück	Verkäufe Nominale/Stück
AT000B049796	0.25% UCBA Hyppf 20/30	0,250%		24.000.000,00
AT0000A2SL32	0.01% RLB OOE FUND.SCHV. 21-26	0,010%		25.000.000,00
AT0000A1PDZ7	0.95% EHBB PFBR 16-31	0,950%		20.000.000,00
AT0000A2E083	0.01% RLB OOE FUN.SCHV20-25/297	0,010%		15.000.000,00
AT000B101365	FRN SPK OOE FD 19-24/2	3,945%		10.000.000,00
XS1613238457	0.375% VBG. HYP. PF. 17-24	0,375%		5.000.000,00
AT0000A1X8Q5	1.6% Fund. BTV OBL 17-32/18 PP	1,600%		5.000.000,00
AT0000A0XBR4	K 12000 VTI (in Stück)	-		398.113
Summe		Nominale Stück	0,00 0	104.000.000,00 398.113

Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre und das letzte Halbjahr ^{1 2}

Werte in EUR

Rechnungsjahr	Fondsvermögen
2018/2019 (01.10.2018 – 30.09.2019)	3.985.721.664,95
2019/2020 (01.10.2019 – 30.09.2020)	3.976.354.923,92
2020/2021 (01.10.2020 – 30.09.2021)	4.324.887.130,00
2021/2022 (01.10.2021 – 30.09.2022)	4.402.854.964,45
2022/2023 (01.10.2022 – 30.09.2023)	4.011.129.247,59
1. Halbjahr 2023/2024 (01.10.2023 – 02.04.2024)	3.458.083.880,55

Rechnungsjahr	Ausschüttungstranche ISIN AT0000634357			Thesaurierungstranche ISIN AT0000634365			Vollthesaurierungstranche ISIN AT0000A05RD2	
	Errechner Wert je Anteil	Wertentwicklung in Prozent	Ausschüttung je Anteil	Errechner Wert je Anteil	Wertentwicklung in Prozent	Auszahlung gem. § 14 Abs 1 ImmoInvFG	Errechner Wert je Anteil	Wertentwicklung in Prozent
2018/2019	11,49	2,86	0,2400	15,29	2,92	0,0912	16,51	2,93
2019/2020	11,57	2,83	0,2400	15,62	2,77	0,0859	16,97	2,79
2020/2021	11,62	2,54	0,2400	15,94	2,61	0,0913	17,41	2,59
2021/2022	11,60	1,92	0,1800	16,15	1,90	0,1253	17,74	1,90
2022/2023	11,80	3,31	0,2700	16,55	3,27	0,1202	18,32	3,27
1. Halbjahr 2023/2024	11,63	0,85	³	16,57	0,85	³	18,48	0,87

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.

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.

¹ Den im Halbjahresbericht ausgewiesenen Zahlen wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom ersten Bankarbeitstag nach Ende des Halb- bzw. Rechnungsjahres zugrunde gelegt.

² Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Wertentwicklung des Fonds zu.

³ wird zum Halbjahr nicht ermittelt

Vorschau bis 30.9.2024

Das Fondsvolumen des REAL INVEST Austria hat sich im Berichtszeitraum um rd. EUR 553 Mio. auf rd. EUR 3.458 Mio. reduziert. Im selben Zeitraum hat sich das Immobilienvermögen (einschließlich der Immobilien in Grundstücksgesellschaften) durch Verkäufe von rd. EUR 3.960 Mio. auf rd. EUR 3.724 Mio. reduziert, der Immobilienveranlagungsgrad per 31.3.2024 beträgt rd. 108 %. Bis zum Ende des Rechenjahres sind weitere Immobilienverkäufe geplant. Bei Bauprojekten im Wert von rd. EUR 52 Mio. steht die Fertigstellung bevor.

Die Liquiditätsbestände (Bankguthaben sowie Wertpapiere) betragen zum Stichtag rd. EUR 445 Mio. (ohne Grundstücksgesellschaften).

Aus der Immobilienbewirtschaftung wird für das Rechnungsjahr ein Mietertrag in Höhe von rd. EUR 133 Mio. erwartet, die Prognose für den Zinsertrag aus der Bar- und Wertpapierveranlagung ohne Berücksichtigung von Fremdkapitalzinsen beläuft sich auf rd. EUR 12 Mio. Aufgrund der geplanten Immobilienverkäufe sowie möglicher Änderungen der Leitzinssätze unterliegen die Prognosen einer größeren Schwankungsbreite.

Allgemeine Wirtschaftslage

Um der hohen Inflation entgegenzuwirken hat die Europäische Zentralbank Mitte des Jahres 2022 eine historische Zinswende eingeläutet. Die Auswirkungen dieses Zinsschrittes gehen auch am Immobilienmarkt nicht spurlos vorüber.

So haben diverse Veranlagungsprodukte als Alternative zu offenen Immobilienfonds an Attraktivität gewonnen, weshalb die Liquiditätssituation des REAL INVEST Austria seit Juni 2022 durch eine Reduktion in der Neuausgabe und einem Anstieg in der Rücknahme von Anteilscheinen geprägt ist. Im Zeitraum Juni 2022 bis zum Stichtag dieses Berichtes sind Nettomittel im Ausmaß von rd. EUR 1,1 Mrd. abgeflossen.

Um für derartige Abflüsse gerüstet zu sein hat der REAL INVEST Austria seit Jahren freiwillig Liquiditätsreserven gehalten, welche über die gesetzlichen Erfordernisse hinausgehen. Dies erfolgte unter anderem in Form von Wertpapieren, welche zur Bereitstellung der Liquidität nun sukzessive verkauft werden.

Parallel wurde das im Vorjahr begonnene Immobilienverkaufsprogramm weiter forciert. Seit 1.10.2023 bis zur Fertigstellung dieses Berichtes wurden 15 Immobilien mit einem Buchwert von rd. EUR 491 Mio. verkauft. Weitere Verkäufe sind in Evaluierung und in Umsetzung. Trotz der aktuell herausfordernden Marktlage konnten die Immobilien bislang überwiegend über bzw. zum Buchwert verkauft werden. Dies bestätigt die erfolgreiche Bewirtschaftung unseres Portfolios.

Sowohl das Immobilieninvestmentfondsgesetz als auch die Fondsbestimmungen sehen die Möglichkeit vor, den Ankauf von Immobilien teilweise mittels Krediten zu finanzieren. Für langfristige Kreditaufnahmen ist dabei eine Finanzierungsquote von maximal 50 % des Verkehrswertes der Immobilien zulässig, ergänzend können kurzfristige Kredite in Höhe von 10 % des Fondsvolumens aufgenommen werden. Entsprechend dieser Bestimmungen wurden einzelne Objektankäufe und Projektentwicklungen, welche bislang mit Eigenkapital finanziert waren, mit langfristigem Fremdkapital refinanziert. Durch diese Maßnahme haben sich die Kreditverbindlichkeiten im Fonds bzw. den Grundstücksgesellschaften auf insgesamt rd. 17 % des Immobilienvolumens erhöht.

Nicht zuletzt hat die Zinserhöhung auch Auswirkungen auf die Immobilienbewertung. Höhere Zinsen führen zu einem Rückgang der Investitionstätigkeit am Immobilienmarkt, was folglich zu einer Reduktion der Immobilienbewertungen führen kann. Dem gegenüber stehen inflationsbedingt steigende Mieterträge, welche den Effekt teilweise abfedern. Die Mietverträge des REAL INVEST Austria sind überwiegend inflationsgesichert und die Indexanpassungen konnten bislang größtenteils durchgesetzt werden. Auch 2024 werden die Mieten laufend angepasst. Das Bewertungsergebnis der Immobilien im REAL INVEST Austria ist im aktuellen Rechenjahr weitgehend stabil mit leichten Rückgängen, welche sich in der Performance des Fonds niederschlagen. Bezüglich der weiteren Entwicklung kann zum derzeitigen Zeitpunkt keine Prognose abgegeben werden.

Die Ökonomen erwarten bis zum Jahresende 2024 eine Reduktion der Leitzinsen. Wir gehen davon aus, dass dies mittel- bis langfristig zu einer Beruhigung der aktuell volatilen Marktlage führt. Seitens der Geschäftsführung der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH wird das Marktumfeld laufend bzgl. eventueller Auswirkungen auf den Fonds evaluiert, um Maßnahmen zu definieren und deren Umsetzung sicherzustellen.

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, CO₂-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-Kapitalanlage-gesellschaft 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 eine unserer zentralen 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. Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Unabhängig davon wurde aus Risikomanagementgesichtspunkten seit dem 2. Halbjahr 2021 ausschließlich in Immobilien und Projektentwicklungen investiert, welche die Kriterien der EU-Taxonomie oder nationaler Nachhaltigkeitszertifikate erfüllen.

Für Neuinvestitionen sind die zu erfüllenden Nachhaltigkeitskriterien bereits klar definiert. Bezüglich des Bestandportfolios sind umfangreiche Datenerhebungen zu ökologischen Aspekten im Gange. Basierend auf der Ergebnisevaluierung wird die Nachhaltigkeitsstrategie des Fonds in Hinblick auf langfristig ausgerichtete ökologische und soziale Ziele definiert und den Anleger:innen kommuniziert. Die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Entscheidungen auf bestimmte Nachhaltigkeitsfaktoren (sogenannte „Principal Adverse Impacts“) werden nicht auf Fondsebene, sondern auf Unternehmensebene sowohl im Rahmen von Investitionsentscheidungen als auch in der Verwaltung des Bestandes als indikative Faktoren berücksichtigt. Weiterführende Informationen zu den diesbezüglich seitens der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH implementierten Prozessen werden auf der Homepage der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH www.realinvest.at veröffentlicht.



Immobilien und immobilienrechtliche Rechte

		1020 Wien Krakauer Straße 12, 14	1020 Wien Lassallestraße 3
			
a)	Lage:	1020 Wien Krakauer Straße 12, 14 e.a.	1020 Wien Lassallestraße 3
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	6757, Baurechts EZ 6766 ob 6757	5915
	Grundstücksnummer:	1502/294	1502/194, 1502/197
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	3.871 m ²	7.919 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2013	1994, modernisiert 2011 - 2012, derzeit umfangreiche Umbau-/ Modernisierungsmaßnahmen in Umsetzung
d)	Anschaffungsjahr:	2010	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.766.100,31 rd. EUR 574.700,00 EUR 18.340.800,31	EUR 42.325.180,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.500 m ² , 94 Stellplätze	rd. 22.600 m ² , 199 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,4 % Stellplätze: 93,6 %	Fläche: 66,3 % Stellplätze: 35,7 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 1.800,00	rd. EUR 2.102.000,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 27.400,00	rd. EUR 1.338.900,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 24.472.616,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 109.405.745,76 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸		A2 Bauträger Immobilien- Verwertungs- und Vermietungs- gesellschaft m.b.H.



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1020 Wien Lassallestraße 7	1020 Wien Lassallestraße 9
			
a)	Lage:	1020 Wien Lassallestraße 7 e.a.	1020 Wien Lassallestraße 9 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	5938	6152, 6153
	Grundstücksnummer:	1502/30	1502/38, 1502/250
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude in Bau	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	2.302 m ²	4.591 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2024 - 2025	2000
d)	Anschaffungsjahr:	2022	2017
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 69.350.000,00 rd. EUR 3.652.100,00 EUR 73.002.100,00	EUR 42.300.000,00 rd. EUR 3.077.000,00 EUR 45.377.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 10.100 m ² , 58 Stellplätze	rd. 20.200 m ² , 129 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	-	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 9.600,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	Keine	rd. EUR 6.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	im Rahmen der Bauwesenversicherung	EUR 83.689.363,41 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1020 Wien Leopold-Moses-Gasse 4	1020 Wien Leystraße 157, 159
			
a)	Lage:	1020 Wien Leopold-Moses-Gasse 4	1020 Wien Leystraße 157, 159 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	5939	6418, Baurechts EZ 6733 ob 6418
	Grundstücksnummer:	1502/200	1502/285
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Liegenschaftseigentum und Baurecht
	Anteile:	10429/19848stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Büros	Wohngebäude, Small Offices, Kindergarten, Wohnheim
b)	Grundstücksfläche: ¹	3.247 m ²	3.062 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1999	2010 - 2011
d)	Anschaffungsjahr:	2007	2011
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.450.000,00 rd. EUR 1.235.900,00 EUR 17.685.900,00	EUR 14.417.470,26 rd. EUR 1.085.900,00 EUR 15.503.370,26
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.900 m ² , 60 Stellplätze	rd. 7.000 m ² , 72 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 74,8 % Stellplätze: 35,0 %	Fläche: 97,3 % Stellplätze: 54,2 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 3.400,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 245.400,00	rd. EUR 32.300,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	rd. EUR 15.000,00	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 51.950.600,00 100 %	EUR 22.172.681,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert


Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1020 Wien Obere Donaustraße 21	1020 Wien Obere Donaustraße 33
			
a)	Lage:	1020 Wien Obere Donaustraße 21	1020 Wien Obere Donaustraße 33
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	354	361
	Grundstücksnummer:	548/13	526/1
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Büro- und Wohngebäude	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	3.645 m ²	1.031 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1993 - 1994	2001 - 2002
d)	Anschaffungsjahr:	2007	2005
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.039.669,94 rd. EUR <u>842.800,00</u> EUR 14.882.469,94	EUR 14.336.000,00 rd. EUR <u>942.000,00</u> EUR 15.278.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.200 m ² , 83 Stellplätze	rd. 5.200 m ² , 47 Stellplätze (davon 6 Motorrad)
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,7 % Stellplätze: 91,6 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 12.400,00	rd. EUR 281.200,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 64.900,00	rd. EUR 97.700,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 41.505.056,18 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 13.424.102,30 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert Ertragswert (DCF-Methode)



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1020 Wien Olympiaplatz 2	1020 Wien Vorgartenstraße 116, 116 A, 118, 118 A
			
a)	Lage:	1020 Wien Olympiaplatz 2 e.a.	1020 Wien Vorgartenstraße 116, 116 A 118, 118 A e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	5534	6419
	Grundstücksnummer:	2236/140, 2236/229	1502/286, 2587/13, 2591/3
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Einkaufszentrum	Wohn- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	25.086 m ²	5.206 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2005 - 2007	2013
d)	Anschaffungsjahr:	-	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 105.036.510,59	EUR 32.719.408,76
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 35.500 m ² , 1.752 Stellplätze	rd. 16.900 m ² , 233 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 92,3 % Stellplätze: 99,9 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 43,3 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 1.471.900,00	rd. EUR 17.900,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 4.642.600,00	rd. EUR 34.300,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	rd. EUR 29.700,00	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 129.618.973,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 54.595.567,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert Ertragswert (DCF-Methode)	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	Stadion Center Einkaufszentrumserichtungs GmbH & Co KG	NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1020 Wien Walcherstraße 11, 11 A	1020 Wien Walcherstraße 13, 13 A
			
a)	Lage:	1020 Wien Walcherstraße 11, 11 A e.a.	1020 Wien Walcherstraße 13, 13 A e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	6753	6407
	Grundstücksnummer:	1502/300, 1502/301, 1502/304, 1502/305	1502/138
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	152/18151stel Anteile
	Nutzung:	Bürogebäude	Stellplätze
b)	Grundstücksfläche: ¹	3.832 m ²	4.913 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2012 - 2013	2010
d)	Anschaffungsjahr:	-	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 47.893.779,20	EUR 349.299,43
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 15.100 m ² , 141 Stellplätze	27 Stellplätze (davon 3 Motorrad)
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 76,9 % Stellplätze: 56,0 %	Stellplätze: 18,5 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Pauschalverrechnung
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 800,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 706.700,00	Keine
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 47.470.531,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 50.182.323,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG	A2 Bauträger Immobilien- Verwertungs- und Vermietungs- gesellschaft m.b.H.



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1030 Wien Aspangstraße 14, 16	1030 Wien Dr.-Bohr-Gasse 9
			
a)	Lage:	1030 Wien Aspangstraße 14, 16 e.a.	1030 Wien Dr.-Bohr-Gasse 9 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01006 Landstraße Innere Stadt Wien	01006 Landstraße Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	4456	Baurechts EZ 4206 ob 4202
	Grundstücksnummer:	1241/29, 1241/35	1451/16
	Rechtsform:	Eigentum	Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Büro- und Laborgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	1.503 m ²	5.882 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2013 - 2014	1992
d)	Anschaffungsjahr:	-	2011
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 7.699.566,53	EUR 41.960.559,28 <u>rd. EUR 2.797.500,00</u> EUR 44.758.059,28
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.300 m ²	rd. 15.500 m ² , 130 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Direkte Bezahlung durch Mieter
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 10.400,00	rd. EUR 4.800,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 16.000,00	rd. EUR 22.500,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 7.432.400,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 119.158.800,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1030 Wien Fred-Zinnemann-Platz 2, 3	1030 Wien Markhofgasse 1 - 9
			
a)	Lage:	1030 Wien Fred-Zinnemann-Platz 2, 3 e.a.	1030 Wien Markhofgasse 1 - 9 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01006 Landstraße Innere Stadt Wien	01006 Landstraße Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	4413	2366
	Grundstücksnummer:	1241/3, 1241/25, 1241/28, 1241/32, 1241/39, 1241/56	2276/5
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	12791/26082stel Anteile	18067/18067stel Anteile
	Nutzung:	Wohnungen, Geschäfts- und Gewerbeflächen	Wohnungen, Büro-, Gewerbe- und Geschäftsflächen
b)	Grundstücksfläche: ¹	12.659 m ²	4.565 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2013 - 2014	1996 - 1998
d)	Anschaffungsjahr:	-	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 30.186.118,44	EUR 25.406.829,09
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 11.100 m ² , 263 Stellplätze	rd. 16.700 m ² , 165 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 53,2 %	Fläche: 97,2 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 104.500,00	rd. EUR 75.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 52.400,00	rd. EUR 99.500,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 63.532.250,00 100 %	EUR 41.373.725,87 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1030 Wien Rennweg 46 - 50	1030 Wien Rennweg 88
			
a)	Lage:	1030 Wien Rennweg 46 - 50 e.a.	1030 Wien Rennweg 88 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01006 Landstraße Innere Stadt Wien	01006 Landstraße Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	1333	1363
	Grundstücksnummer:	1248	1274
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	5.665 m ²	769 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1987 - 1989, Generalsanierung 2007	2016
d)	Anschaffungsjahr:	2017	2017
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 44.300.000,00 rd. EUR <u>3.230.500,00</u> EUR 47.530.500,00	EUR 11.999.806,10 rd. EUR <u>1.009.900,00</u> EUR 13.009.706,10
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 18.000 m ² , 294 Stellplätze	rd. 3.000 m ² , 34 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 51,8 % Stellplätze: 83,0 %	Fläche: 98,2 % Stellplätze: 44,1 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 383.700,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 569.400,00	rd. EUR 15.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 61.658.900,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 11.784.118,44 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81

		1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 4	1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 6
			
a)	Lage:	1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 4 e.a.	1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 6 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01006 Landstraße Innere Stadt Wien	01006 Landstraße Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	2012	4387
	Grundstücksnummer:	2312/1	2337/12
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	1.265 m ²	1.368 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2011	2011
d)	Anschaffungsjahr:	-	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.443.022,89	EUR 18.496.494,78
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 6.400 m ²	rd. 6.600 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 500,00	rd. EUR 15.000,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 25.500,00	rd. EUR 30.100,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 14.662.271,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 15.962.374,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	CR Erdberg Fünf GmbH & Co KG	CR Erdberg Vier GmbH & Co KG



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 13	1070 Wien Mariahilfer Straße 116
			
a)	Lage:	1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 13 e.a.	1070 Wien Mariahilfer Straße 116
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01006 Landstraße Innere Stadt Wien	01010 Neubau Josefstadt
	Einlagezahl (EZ):	4418	650
	Grundstücksnummer:	2354/6, 2362/3, 2364/1, 2374/9	1253
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude	Geschäfts- und Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	2.523 m ²	2.387 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2016 - 2017	2000
d)	Anschaffungsjahr:	2017	2010
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 103.420.980,72	EUR 28.000.000,00 <u>rd. EUR 1.805.500,00</u> EUR 29.805.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 23.900 m ² , 13 Stellplätze	rd. 6.500 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,7 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 41,2 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 970.300,00	rd. EUR 1.255.100,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	Keine	rd. EUR 670.200,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 88.597.041,81 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 21.443.565,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	ORBI Tower GmbH & Co KG	



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1100 Wien Am Hauptbahnhof 2	1100 Wien Bernhardtstalgasse 45, 45 A
			
a)	Lage:	1100 Wien Am Hauptbahnhof 2 e.a.	1100 Wien Bernhardtstalgasse 45, 45 A e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01101 Favoriten Favoriten	01102 Inzersdorf Stadt Favoriten
	Einlagezahl (EZ):	3648, Baurechts EZ 3649 ob 3648	1564
	Grundstücksnummer:	135/91	816/177
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude	Wohn- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	3.618 m ²	2.569 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2012	ca. 1910, Generalsanierung 2008
d)	Anschaffungsjahr:	-	2007
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 134.627.281,67	EUR 14.768.730,20 rd. EUR 519.600,00 EUR 15.288.330,20
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 37.300 m ² , 101 Stellplätze	rd. 6.000 m ² , 85 Stellplätze (davon 7 Motorrad)
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,7 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 92,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 30.000,00	rd. EUR 6.600,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 78.600,00	rd. EUR 28.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 151.314.800,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 21.569.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	HÖSBA Projektentwicklungs- und -verwertungsgesellschaft m.b.H. & Co KG	



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1100 Wien Holbeingasse 6	1100 Wien Humboldtgasse 38
			
a)	Lage:	1100 Wien Holbeingasse 6 e.a.	1100 Wien Humboldtgasse 38
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01102 Inzersdorf Stadt Favoriten	01101 Favoriten Favoriten
	Einlagezahl (EZ):	1019	774
	Grundstücksnummer:	816/322	391
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	1.527 m ²	950 m ²
c)	Errichtungsjahr:	Errichtung um 1900, 2007 - 2009 Totalsanierung	Errichtung 1973, 2008 - 2010 Totalsanierung
d)	Anschaffungsjahr:	2007	2008
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 11.712.582,00 rd. EUR <u>551.800,00</u> EUR 12.264.382,00	EUR 6.197.200,90 rd. EUR <u>359.300,00</u> EUR 6.556.500,90
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.300 m ² , 21 Stellplätze (davon 3 Motorrad)	rd. 2.400 m ² , 25 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,6 % Stellplätze: 90,5 %	Fläche: 87,0 % Stellplätze: 80,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 4.300,00	rd. EUR 1.600,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 56.100,00	rd. EUR 23.400,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 16.606.405,45 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 10.006.539,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1100 Wien Laxenburger Straße 18	1100 Wien Raxstraße 2, 4
			
a)	Lage:	1100 Wien Laxenburger Straße 18 e.a.	1100 Wien Raxstraße 2, 4 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01101 Favoriten Favoriten	01102 Inzersdorf Stadt Favoriten
	Einlagezahl (EZ):	505, 244	2345
	Grundstücksnummer:	2020, 2024	835/19, 835/30
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Bürogebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	2.301 m ²	4.077 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2007 - 2008	2013 - 2015
d)	Anschaffungsjahr:	2007	2012
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 18.071.077,00 rd. EUR 1.434.600,00 EUR 19.505.677,00	EUR 26.617.537,36 rd. EUR 780.400,00 EUR 27.397.937,36
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.000 m ² , 75 Stellplätze	rd. 12.400 m ² , 164 Stellplätze (davon 13 Motorrad)
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 96,7 % Stellplätze: 72,0 %	Fläche: 98,9 % Stellplätze: 77,4 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 900,00	rd. EUR 4.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 22.500,00	rd. EUR 15.600,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 16.777.538,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 36.310.285,17 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1100 Wien Sonnwendgasse 23	1100 Wien Susi-Nicoletti-Weg 13
			 © Kurt Hoerbst
a)	Lage:	1100 Wien Sonnwendgasse 23 e.a.	1100 Wien Susi-Nicoletti-Weg 13
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01101 Favoriten Favoriten	01104 Oberlaa Land Favoriten
	Einlagezahl (EZ):	3610 Baurechts EZ 3630 ob 3610	1896, 1898
	Grundstücksnummer:	150/1	1861/3, 1865/3, 1870/3, 1871/1, 1871/3, 1871/4, 1877/1, 1878/4, 1880/1, 1880/5, 1880/7
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	3.509 m ²	10.375 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2011 - 2013	2017 - 2019
d)	Anschaffungsjahr:	2014	2011
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 18.723.419,56 rd. EUR 1.398.100,00 EUR 20.121.519,56	EUR 24.054.000,00 rd. EUR 586.300,00 EUR 24.640.300,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.500 m ² , 84 Stellplätze (davon 9 Motorrad)	rd. 11.100 m ² , 102 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,9 % Stellplätze: 69,0 %	Fläche: 99,1 % Stellplätze: 99,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 1.900,00	rd. EUR 4.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 32.300,00	rd. EUR 18.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 23.249.281,36 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 26.623.142,50 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1110 Wien Dittmannngasse 4	1110 Wien Gattergasse 2 A
			
a)	Lage:	1110 Wien Dittmannngasse 4	1110 Wien Gattergasse 2 A e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01107 Simmering Innere Stadt Wien	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	4087	2303
	Grundstücksnummer:	2153	870/5
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	5.276 m ²	3.815 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2019 - 2021	2016 - 2018
d)	Anschaffungsjahr:	2019	2016
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 23.231.290,38 rd. EUR 1.871.200,00 EUR 25.102.490,38	EUR 13.693.462,67 rd. EUR 458.100,00 EUR 14.151.562,67
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.600 m ² , 55 Stellplätze	rd. 4.900 m ² , 52 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,8 % Stellplätze: 52,7 %	Fläche: 98,8 % Stellplätze: 84,6 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 800,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 12.800,00	rd. EUR 11.300,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 18.408.222,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 13.096.960,39 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert


Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1110 Wien Guglgasse 15, 17	1110 Wien Lorystraße 45, 47
			
a)	Lage:	1110 Wien Guglgasse 15, 17 e.a.	1110 Wien Lorystraße 45, 47 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01107 Simmering Innere Stadt Wien	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	3032, 3431	1731
	Grundstücksnummer:	1542/7, 1519/1	196/1, .317/6, .317/7, .543/2, 646/2
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude	Wohn- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	9.927 m ²	10.138 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2006 - 2007	2021 - 2023
d)	Anschaffungsjahr:	-	2020
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 75.650.726,90	EUR 89.042.700,00 <u>rd. EUR 7.650.000,00</u> EUR 96.692.700,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 30.600 m ² , 436 Stellplätze	rd. 20.400 m ² , 307 Stellplätze (davon 8 Motorradstellplätze)
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 93,7 % Stellplätze: 74,5 %	Fläche: 99,8 % Stellplätze: 63,8 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Keine
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 542.000,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 1.008.500,00	rd. EUR 57.600,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 128.489.261,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 58.770.216,50 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	Sopranus Liegenschafts- verwaltungs GmbH & Co. KG	



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1110 Wien Mailergasse 21	1110 Wien Medwedweg 3
			
a)	Lage:	1110 Wien Mailergasse 21 e.a.	1110 Wien Medwedweg 3
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01103 Kaiserebersdorf Innere Stadt Wien	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	1746	3895
	Grundstücksnummer:	1600/2, 1600/8, 1600/11, 1601/2, 1601/6, 1604/1, 1604/4	1743/1
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Studierendenheim
b)	Grundstücksfläche: ¹	8.490 m ²	1.925 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2022 - 2023	2013
d)	Anschaffungsjahr:	2020	2008
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 36.384.208,00 rd. EUR <u>2.858.900,00</u> EUR 39.243.108,00	EUR 13.225.870,19 rd. EUR <u>496.700,00</u> EUR 13.722.570,19
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.300 m ² , 82 Stellplätze	rd. 8.900 m ² , 21 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 95,2 % Stellplätze: 81,7 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 85,7 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 17.300,00	rd. EUR 9.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 25.419.504,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 16.503.743,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1110 Wien Medwedweg 14	1110 Wien Nussbaumallee 4, 6
			
a)	Lage:	1110 Wien Medwedweg 14	1110 Wien Nussbaumallee 4, 6
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01107 Simmering Innere Stadt Wien	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	4045	1112, 2252, 2646, 2970, 3896, 3897, 3898
	Grundstücksnummer:	2172/3	1746/2, 1746/3, 1743/2, .1066, 1744/2, 1745/2, 1742, 1744/1, 1745/1, 1746/1
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	Alle 1/1
	Nutzung:	Bürogebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	3.386 m ²	5.052 m ² im Alleineigentum
c)	Errichtungsjahr:	2010	2013
d)	Anschaffungsjahr:	2017	2008
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 32.870.000,00 rd. EUR 2.711.900,00 EUR 35.581.900,00	EUR 15.375.100,08 rd. EUR 685.900,00 EUR 16.061.000,08
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.700 m ² , 74 Stellplätze	rd. 7.800 m ² , 65 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 93,2 %	Fläche: 96,1 % Stellplätze: 93,8 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 2.600,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 60.800,00	rd. EUR 35.200,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 27.432.483,14 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 21.124.489,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert Ertragswert (DCF-Methode)	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1110 Wien Simmeringer Hauptstraße 170	1110 Wien Simmeringer Hauptstraße 174
			
a)	Lage:	1110 Wien Simmeringer Hauptstraße 170	1110 Wien Simmeringer Hauptstraße 174
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01107 Simmering Innere Stadt Wien	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	687	2566
	Grundstücksnummer:	857/1	871/14
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Kindertagesheim
b)	Grundstücksfläche: ¹	10.389 m ²	1.532 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2016 - 2018	2017 - 2018
d)	Anschaffungsjahr:	2014	2016
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 39.725.375,21 rd. EUR 1.018.100,00 EUR 40.743.475,21	EUR 1.601.768,91 rd. EUR 137.600,00 EUR 1.739.368,91
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 16.600 m ² , 153 Stellplätze	rd. 700 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,0 % Stellplätze: 89,5 %	Fläche: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 25.700,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 34.400,00	rd. EUR 2.300,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 42.600.407,83 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 1.253.558,25 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1120 Wien Bonygasse 2, 8, 10, 12	1120 Wien Grünbergstraße 15
			
a)	Lage:	1120 Wien Bonygasse 2, 8, 10, 12 e.a.	1120 Wien Grünbergstraße 15 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01305 Meidling Meidling	01305 Meidling Meidling
	Einlagezahl (EZ):	350	2512
	Grundstücksnummer:	.458, .459., .461, .464, .465, .636/1	.1684/2
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	2.072 m ²	5.302 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2008 - 2010	2011 - 2012
d)	Anschaffungsjahr:	2007	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.275.794,30 rd. EUR <u>598.900,00</u> EUR 14.874.694,30	EUR 41.035.567,86
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.400 m ² , 39 Stellplätze	rd. 15.400 m ² , 182 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 97,4 %	Fläche: 89,5 % Stellplätze: 95,6 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 6.200,00	rd. EUR 238.900,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 23.600,00	rd. EUR 142.600,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 17.749.915,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 38.365.920,60 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸		RI Business Office West GmbH



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1120 Wien Hohenbergstraße 58, 60	1120 Wien Tanbruckgasse 34
			
a)	Lage:	1120 Wien Hohenbergstraße 58, 60	1120 Wien Tanbruckgasse 34 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01305 Meidling Meidling	01305 Meidling 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 Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	19.099 m ²	1.135 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1994 - 1995	1911, Generalsanierung 2007 - 2008
d)	Anschaffungsjahr:	2010	2007
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 24.300.420,00 rd. EUR 1.595.100,00 EUR 25.895.520,00	EUR 6.813.134,89 rd. EUR 265.300,00 EUR 7.078.434,89
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 10.300 m ² , 39 Stellplätze	rd. 2.900 m ² , 26 Stellplätze (davon 1 Motorrad)
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 84,6 %	Fläche: 98,3 % Stellplätze: 84,6 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 23.400,00	rd. EUR 800,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 81.700,00	rd. EUR 23.500,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 32.982.075,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 11.060.638,75 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1120 Wien Wagenseilgasse 5, 7	1130 Wien St.-Veit-Gasse 25
			 © ZOOM VP.AT MALEK HERBST Architekten
a)	Lage:	1120 Wien Wagenseilgasse 5, 7 e.a.	1130 Wien St.-Veit-Gasse 25 Kupelwiesergasse 41
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01301 Altmannsdorf Meidling	01215 Unter St. Veit 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 in Bau
b)	Grundstücksfläche: ¹	2.059 m ²	12.449 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2004 - 2005	2024 - 2025
d)	Anschaffungsjahr:	2007	2021
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 20.823.369,82 <u>rd. EUR 1.691.600,00</u> EUR 22.514.969,82	EUR 46.264.483,74 <u>rd. EUR 2.393.000,00</u> EUR 48.657.483,74
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.700 m ² , 85 Stellplätze	geplant rd. 10.600 m ² , 105 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 87,4 % Stellplätze: 70,6 %	-
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	-
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 346.300,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 233.300,00	Keine
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 31.128.528,05 100 % Unterversicherungsverzicht	im Rahmen der Bauwesenversicherung
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1140 Wien Hütteldorfer Straße 213	1150 Wien Giselbergasse 1, 3, 5
			
a)	Lage:	1140 Wien Hütteldorfer Straße 213	1150 Wien Giselbergasse 1, 3, 5 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01202 Breitensee Fünfhaus	01302 Fünfhaus Fünfhaus
	Einlagezahl (EZ):	803	1489
	Grundstücksnummer:	427/2, 427/3	206/571, .840/1, .840/2, .1004/1, .1004/2, .1006, .1007
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	14674/14712stel Anteile
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Wohnungen, Geschäftslokale
b)	Grundstücksfläche: ¹	1.427 m ²	5.642 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2016 - 2017	1998
d)	Anschaffungsjahr:	2016	2004
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.402.411,54 rd. EUR 1.473.600,00 EUR 17.876.011,54	EUR 20.640.151,12 rd. EUR 1.048.000,00 EUR 21.688.151,12
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.900 m ² , 50 Stellplätze	rd. 13.600 m ² , 184 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,6 % Stellplätze: 80,0 %	Fläche: 99,7 % Stellplätze: 50,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 12.000,00	rd. EUR 140.300,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	rd. EUR 2.100,00	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 15.743.200,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 43.267.500,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1150 Wien Hofmoklgasse 1, 3, 5	1150 Wien Meiselstraße 8
			
a)	Lage:	1150 Wien Hofmoklgasse 1, 3, 5 e.a.	1150 Wien Meiselstraße 8 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01307 Sechshaus Fünfhaus	01306 Rudolfsheim Fünfhaus
	Einlagezahl (EZ):	379, Baurechts EZ 450 ob 379	852
	Grundstücksnummer:	.85/3, .85/4, .174	346/15, 1068/2
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurechtswohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	Liegenschaft: 1/1 Baurecht: 3459/6105stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohnungen	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	2.275 m ²	5.406 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2008	1998
d)	Anschaffungsjahr:	2012	2010
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 7.177.713,59 rd. EUR <u>556.200,00</u> EUR 7.733.913,59	EUR 22.410.385,39 rd. EUR <u>1.227.000,00</u> EUR 23.637.385,39
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.000 m ² , 50 Stellplätze	rd. 14.000 m ² , 124 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 84,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 62,1 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 18.900,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 30.300,00	rd. EUR 29.300,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 16.227.256,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 42.325.716,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1150 Wien Rauchfangkehrergasse 35, 37	1160 Wien Lobmeyrgasse 5, 7
			
a)	Lage:	1150 Wien Rauchfangkehrergasse 35, 37	1160 Wien Lobmeyrgasse 5, 7 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01307 Sechshaus Fünfhaus	01405 Ottakring Hernals
	Einlagezahl (EZ):	279, Baurechts EZ 449 ob 279	3269
	Grundstücksnummer:	50/1, 50/3, .175, .242	772/7, 772/9, 772/10
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurechtswohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	Liegenschaft: 1/1 Baurecht: 2615/4951stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohnungen, Small Offices	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	2.136 m ²	4.858 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2007 - 2008	1991 - 1992
d)	Anschaffungsjahr:	2012	2010
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 5.872.711,87 rd. EUR <u>457.900,00</u> EUR 6.330.611,87	EUR 16.932.820,19 rd. EUR <u>1.017.900,00</u> EUR 17.950.720,19
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.200 m ² , 52 Stellplätze	rd. 14.800 m ² , 101 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 98,1 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 79,2 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 8.200,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 22.700,00	rd. EUR 16.900,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 15.534.308,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 45.347.581,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1160 Wien Ottakringer Straße 189, 191	1160 Wien Paltaufgasse 21, 23
			
a)	Lage:	1160 Wien Ottakringer Straße 189, 191	1160 Wien Paltaufgasse 21, 23 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01405 Ottakring Hernals	01405 Ottakring Hernals
	Einlagezahl (EZ):	41	127
	Grundstücksnummer:	1609/1	1608
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	12884/12884stel Anteile
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Wohnungen, Büro-, Gewerbe- und Geschäftsflächen
b)	Grundstücksfläche: ¹	521 m ²	3.958 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1907, Sanierung 2009 - 2010	1996 - 1998
d)	Anschaffungsjahr:	-	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 3.415.707,00	EUR 17.691.914,59
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.700 m ²	rd. 10.800 m ² , 189 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,1 %	Fläche: 93,3 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 4.300,00	rd. EUR 77.600,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 13.500,00	rd. EUR 385.900,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 6.039.134,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 36.866.570,05 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1160 Wien Sandleitengasse 15, 17, 37	1160 Wien Seeböckgasse 59
			
a)	Lage:	1160 Wien Sandleitengasse 15, 17, 37 e.a.	1160 Wien Seeböckgasse 59 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01405 Ottakring Hernals	01405 Ottakring Hernals
	Einlagezahl (EZ):	5008	4784
	Grundstücksnummer:	501/6, 501/13	774/91
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	8443/48557stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohnungen	Bürogebäude mit Lagerfläche
b)	Grundstücksfläche: ¹	23.680 m ²	4.512 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1986 - 1989	1989 - 1990
d)	Anschaffungsjahr:	2006	2005
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 7.839.152,27 rd. EUR 468.700,00 EUR 8.307.852,27	EUR 6.850.000,00 rd. EUR 445.000,00 EUR 7.295.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.100 m ² , 82 Stellplätze	rd. 8.600 m ² , 42 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 56,1 %	Fläche: 87,8 % Stellplätze: 81,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 4.300,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	Keine	rd. EUR 22.900,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 116.748.536,00 100 %	EUR 25.072.150,88 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1170 Wien Geblergasse 22, 24, 26	1170 Wien Hernalser Hauptstraße 220, 222
			
a)	Lage:	1170 Wien Geblergasse 22, 24, 26	1170 Wien Hernalser Hauptstraße 220, 222 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01402 Hernal Hernals	01401 Dornbach Hernals
	Einlagezahl (EZ):	667	Baurechts EZ 3031 ob 1334
	Grundstücksnummer:	.49/1, .49/2, .49/3	1115/46
	Rechtsform:	Eigentum	Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Integrations- und Sonderschule
b)	Grundstücksfläche: ¹	2.337 m ²	11.805 m ²
c)	Errichtungsjahr:	Geblergasse 22: 1904, General- sanierung 1999 Geblergasse 24, 26: 1998 - 1999	1995 - 1996
d)	Anschaffungsjahr:	2012	2005
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 9.500.000,00 rd. EUR <u>655.500,00</u> EUR 10.155.500,00	EUR 26.900.000,00 rd. EUR <u>1.997.000,00</u> EUR 28.897.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.600 m ² , 177 Stellplätze	rd. 13.100 m ² , 18 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 96,7 % Stellplätze: 82,5 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 9.600,00	rd. EUR 15.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 48.800,00	rd. EUR 55.100,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	rd. EUR 51.300,00
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 17.475.570,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 49.659.121,22 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1190 Wien Muthgasse 11	1190 Wien Muthgasse 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68
			
a)	Lage:	1190 Wien Muthgasse 11 e.a.	1190 Wien Muthgasse 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01503 Heiligenstadt Döbling	01507 Nußdorf Döbling
	Einlagezahl (EZ):	1291	260
	Grundstücksnummer:	1021/8, 1049, 1050	47/2
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	3289/67825stel Anteile
	Nutzung:	Universitäts-, Forschungs- u. Bürogebäude	Wohnheim
b)	Grundstücksfläche: ¹	8.164 m ²	23.505 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2009 - 2010	1996 – 1997
d)	Anschaffungsjahr:	-	2003
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 78.924.511,83	EUR 4.585.000,00 <u>rd. EUR 105.000,00</u> EUR 4.690.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 18.200 m ² , 139 Stellplätze	rd. 2.900 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,3 % Stellplätze: 99,3 %	Fläche: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 94.900,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 69.600,00	rd. EUR 5.300,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 88.594.506,00 100 % Maschinenversicherung: EUR 13.459.659,62 Unterversicherungsverzicht	EUR 226.565.405,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co "Alpha" KG	



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1200 Wien Dresdner Straße 38, 40, 42, 44	1200 Wien Handelskai 78 - 86
			
a)	Lage:	1200 Wien Dresdner Straße 38, 40, 42 44 e.a.	1200 Wien Handelskai 78 - 86 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01620 Brigittenau Leopoldstadt	01620 Brigittenau Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	5864	2567
	Grundstücksnummer:	4605/1, 4605/9, 4605/13	4404/1
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	25997/31032stel Anteile
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude	Wohnungen, Kindergarten, Studierendenheim, Gewerbeflächen
b)	Grundstücksfläche: ¹	8.395 m ²	9.597 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1993 - 1995	1997
d)	Anschaffungsjahr:	2006	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 44.713.943,85 <u>rd. EUR 2.166.900,00</u> EUR 46.880.843,85	EUR 38.376.653,40
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 27.000 m ² , 390 Stellplätze	rd. 25.200 m ² , 415 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 89,8 % Stellplätze: 74,4 %	Fläche: 99,2 % Stellplätze: 63,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 1.497.100,00	rd. EUR 30.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 4.869.600,00	rd. EUR 413.200,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	rd. EUR 900,00	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 95.277.699,73 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 104.645.329,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸		Wohnpark Handelskai Projekt- entwicklung GmbH & Co KG



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1200 Wien Handelskai 102 - 112	1200 Wien Innstraße 23, 23 A
			
a)	Lage:	1200 Wien Handelskai 102 - 112 e.a.	1200 Wien Innstraße 23, 23 A e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01620 Brigittenau Leopoldstadt	01620 Brigittenau Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	5512	3017
	Grundstücksnummer:	4756/4	4903/1, 4904
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	28033/35168stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohnungen, Kindergarten, Gewerbe- und Büroflächen	Wohn- und Bürogebäude inkl. Gewerbe
b)	Grundstücksfläche: ¹	10.803 m ²	1.858 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1997	1940, ab 2007 Totalsanierung
d)	Anschaffungsjahr:	-	2007
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 39.520.750,66	EUR 12.985.167,32 rd. EUR <u>471.500,00</u> EUR 13.456.667,32
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 27.700 m ² , 469 Stellplätze	rd. 5.700 m ² , 37 Stellplätze (davon 3 Motorrad)
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,5 % Stellplätze: 52,7 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 8,1 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 309.400,00	rd. EUR 5.200,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 520.000,00	rd. EUR 46.700,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 109.705.472,00 100 %	EUR 18.421.662,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	Wohnpark Handelskai Projekt- entwicklung GmbH & Co KG	



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1200 Wien Kornhäuselgasse 3, 5, 7, 9	1210 Wien Franz-Jonas-Platz 10, 11, 12
			
a)	Lage:	1200 Wien Kornhäuselgasse 3, 5, 7, 9 e.a.	1210 Wien Franz-Jonas-Platz 10, 11, 12 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01620 Brigittenau Leopoldstadt	01605 Floridsdorf Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	5531	584
	Grundstücksnummer:	3866/20, 3866/21 und 3866/27	229/4, 270/2, 275/1, 544/2
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	36506/72633stel Anteile	6828/16348stel Anteile
	Nutzung:	Wohnungen, Kindergarten, Schule, Geschäftslokale	Büro-, Gewerbe- und Geschäftsflächen
b)	Grundstücksfläche: ¹	25.735 m ²	6.526 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996	2005 - 2006
d)	Anschaffungsjahr:	2003 - 2006	2006
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 60.686.800,64 rd. EUR 3.086.700,00 EUR 63.773.500,64	EUR 10.920.026,55 rd. EUR 865.200,00 EUR 11.785.226,55
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 38.800 m ²	rd. 5.700 m ² , 87 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,1 %	Fläche: 97,9 % Stellplätze: 98,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 3.000,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 313.200,00	rd. EUR 103.800,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 169.598.916,00 100 %	EUR 40.397.000,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1210 Wien Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29	1210 Wien Hopfengasse 5
			
a)	Lage:	1210 Wien Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29 e.a.	1210 Wien Hopfengasse 5
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01617 Strebersdorf Floridsdorf	01609 Jedlesee Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	1534	745
	Grundstücksnummer:	640/3, 641/4	227/2, 765
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	4.295 m ²	3.974 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2016	2014 - 2016
d)	Anschaffungsjahr:	2016	2014
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 9.858.923,37 rd. EUR <u>813.000,00</u> EUR 10.671.923,37	EUR 18.636.765,76 rd. EUR <u>653.900,00</u> EUR 19.290.665,76
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.000 m ² , 26 Stellplätze	rd. 7.500 m ² , 69 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 88,4 % Stellplätze: 96,2 %	Fläche: 93,3 % Stellplätze: 79,7 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 8.800,00	rd. EUR 17.800,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 25.800,00	rd. EUR 35.500,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 10.272.210,19 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 21.154.016,91 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1210 Wien Koloniestraße 35	1210 Wien Leopoldauer Straße 131
			
a)	Lage:	1210 Wien Koloniestraße 35	1210 Wien Leopoldauer Straße 131
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01607 Großjedlersdorf II Floridsdorf	01613 Leopoldau Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	43, Baurechts EZ 6831 ob 6828	732
	Grundstücksnummer:	905, 963/6, 904/2	1344/2
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	4.466 m ²	4.652 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2019 - 2021	2019 - 2021
d)	Anschaffungsjahr:	2019	2018
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 32.068.701,50 rd. EUR <u>2.883.800,00</u> EUR 34.952.501,50	EUR 44.064.683,05 rd. EUR <u>2.092.700,00</u> EUR 46.157.383,05
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.100 m ² , 85 Stellplätze	rd. 12.500 m ² , 125 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 95,5 % Stellplätze: 87,1 %	Fläche: 94,4 % Stellplätze: 56,8 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 1.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 15.800,00	rd. EUR 22.500,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 20.324.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 41.258.040,91 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1210 Wien Leopoldauer Straße 163	1210 Wien Prager Straße 105, 109
			
a)	Lage:	1210 Wien Leopoldauer Straße 163 e.a.	1210 Wien Prager Straße 105, 109 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01613 Leopoldau Floridsdorf	01609 Jedlesee Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	499, Baurechts EZ 6805 ob 499	Baurechts EZ 1032 ob 748
	Grundstücksnummer:	1195/2, 1232/8, 1233/1	212/1
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht	Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	13.982 m ²	6.838 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2012 - 2014	2017 - 2019
d)	Anschaffungsjahr:	2010	2016
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 32.089.944,00 rd. EUR <u>904.500,00</u> EUR 32.994.444,00	EUR 33.537.284,35 rd. EUR <u>1.373.500,00</u> EUR 34.910.784,35
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 15.900 m ² , 150 Stellplätze	rd. 15.300 m ² , 144 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,9 % Stellplätze: 86,0 %	Fläche: 95,5 % Stellplätze: 68,8 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 4.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 66.000,00	rd. EUR 63.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 43.362.687,05 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 36.657.882,38 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1210 Wien Schloßhofer Straße 19, 21	1210 Wien Trillergasse 2, 2 A
			
a)	Lage:	1210 Wien Schloßhofer Straße 19, 21 e.a.	1210 Wien Trillergasse 2, 2 A
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01605 Floridsdorf Floridsdorf	01606 Großjedlersdorf I Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	409	4215
	Grundstücksnummer:	54/2, 54/5	1464/7
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	9131/11599stel Anteile
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude	Wohnungen, Geschäftsflächen
b)	Grundstücksfläche: ¹	1.460 m ²	6.003 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2008	2006
d)	Anschaffungsjahr:	2005	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 8.717.500,00 rd. EUR 247.100,00 EUR 8.964.600,00	EUR 12.009.027,05
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.100 m ² , 40 Stellplätze	rd. 8.700 m ² , 93 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 7.400,00	rd. EUR 54.800,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 3.100,00	rd. EUR 54.500,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 12.699.185,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 35.676.958,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸		Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1210 Wien Trillergasse 2 C	1210 Wien Trillergasse 4
			
a)	Lage:	1210 Wien Trillergasse 2 C	1210 Wien Trillergasse 4
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01606 Großjedlersdorf I Floridsdorf	01606 Großjedlersdorf I Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	4708	2540
	Grundstücksnummer:	1464/12	1464/1, 1058/8
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	8.312 m ²	27.530 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2014	1997, Umbau EKZ 2010
d)	Anschaffungsjahr:	-	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 19.438.560,96	EUR 39.572.970,65
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.700 m ² , 123 Stellplätze	rd. 30.100 m ² , 709 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,2 % Stellplätze: 95,9 %	Fläche: 95,7 % Stellplätze: 97,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 19.700,00	rd. EUR 144.100,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 8.600,00	rd. EUR 267.600,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	rd. EUR
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 31.881.671,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 66.853.124,00 (EKZ) EUR 43.315.129,00 (Wohnhaus) 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1220 Wien Am Kaisermühlendamm 87	1220 Wien Barbara-Prammer-Allee 15
			
a)	Lage:	1220 Wien Am Kaisermühlendamm 87 e.a.	1220 Wien Barbara-Prammer-Allee 15 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01669 Kaisermühlen Donaustadt	01651 Aspern Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	161	6601
	Grundstücksnummer:	2355/3, 2356	672/159
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude	Wohn- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	4.532 m ²	4.208 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996	2019 - 2021
d)	Anschaffungsjahr:	2010	2018
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.928.607,35 rd. EUR <u>951.700,00</u> EUR 18.880.307,35	EUR 19.823.127,99 rd. EUR <u>451.200,00</u> EUR 20.274.327,99
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.500 m ² , 94 Stellplätze	rd. 8.000 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 96,7 % Stellplätze: 77,7 %	Fläche: 98,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 8.200,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 66.700,00	rd. EUR 17.800,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 23.830.318,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 19.520.746,77 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1220 Wien Benjowskigasse 44, 46	1220 Wien Erzherzog-Karl-Straße 195, 197
			
a)	Lage:	1220 Wien Benjowskigasse 44, 46	1220 Wien Erzherzog-Karl-Straße 195, 197 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01651 Aspern Donaustadt	01651 Aspern Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	3314	6121
	Grundstücksnummer:	390/1, 390/2, 392/1	535/2
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohn- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	2.797 m ²	4.975 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2018 - 2019	2010 - 2011
d)	Anschaffungsjahr:	2019	2008
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 10.443.912,93 rd. EUR 960.100,00 EUR 11.404.012,93	EUR 17.920.922,28 rd. EUR 551.000,00 EUR 18.471.922,28
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.400 m ² , 32 Stellplätze	rd. 9.600 m ² , 116 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 62,5 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 53,4 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 3.900,00	rd. EUR 14.800,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 11.600,00	rd. EUR 41.300,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 9.077.517,16 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 32.506.313,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert


Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1220 Wien Flugfeldstraße 2, 4	1220 Wien Kagraner Platz 26
			
a)	Lage:	1220 Wien Flugfeldstraße 2, 4 e.a.	1220 Wien Kagraner Platz 26 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01651 Aspern Donaustadt	01660 Kagran Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	247	561, 1413
	Grundstücksnummer:	674/4, 674/19	93/2, 142/51
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	8.655 m ²	9.084 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2009 - 2010	2020 - 2022
d)	Anschaffungsjahr:	-	2019
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 22.022.285,60	EUR 53.188.209,50 rd. EUR <u>2.418.900,00</u> EUR 55.607.109,50
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 12.400 m ² , 130 Stellplätze	rd. 12.600 m ² , 125 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 93,7 % Stellplätze: 96,9 %	Fläche: 99,3 % Stellplätze: 78,4 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 30.100,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 39.000,00	rd. EUR 13.500,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 38.399.890,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 35.988.010,10 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	Real Invest "Atlas" Immobiliener- richtungs- und beteiligungs GmbH	



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1220 Wien Kaisermühlenstraße 8	1220 Wien Kaisermühlenstraße 14
			
a)	Lage:	1220 Wien Kaisermühlenstraße 8 e.a.	1220 Wien Kaisermühlenstraße 14
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01665 Stadlau Donaustadt	01665 Stadlau Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	1164	3246
	Grundstücksnummer:	377/3	370/6, 370/7
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Studierendenheim
b)	Grundstücksfläche: ¹	4.645 m ²	3.259 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2021 - 2023	2013 - 2014
d)	Anschaffungsjahr:	-	2012
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 86.840.000,00	EUR 17.962.983,02 rd. EUR 511.000,00 EUR 18.473.983,02
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 13.900 m ² , 135 Stellplätze	rd. 7.300 m ² , 41 Stellplätze (davon 5 Motorrad)
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 88,4 % Stellplätze: 51,1 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 1.100,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 18.000,00	rd. EUR 3.800,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 54.510.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 21.135.023,69 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	EFF-PL Immobilien Verwaltungs GmbH	



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1220 Wien Lavaterstraße 2	1220 Wien Lavaterstraße 6, 8
			
a)	Lage:	1220 Wien Lavaterstraße 2 e.a.	1220 Wien Lavaterstraße 6, 8 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01651 Aspern Donaustadt	01651 Aspern Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	620	6110
	Grundstücksnummer:	537/6	537/4
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	12852/24143stel Anteile
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Wohnungen, Geschäftsflächen
b)	Grundstücksfläche: ¹	5.320 m ²	11.293 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2021	2012
d)	Anschaffungsjahr:	2022	2012
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 90.020.916,93 rd. EUR <u>6.908.100,00</u> EUR 96.929.016,93	EUR 25.398.050,53 rd. EUR <u>1.590.700,00</u> EUR 26.988.750,53
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 16.000 m ² , 129 Stellplätze	rd. 12.400 m ² , 144 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 93,8 % Stellplätze: 28,7 %	Fläche: 99,3 % Stellplätze: 79,2 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 3.900,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 22.200,00	rd. EUR 108.700,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 53.249.080,17 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 63.178.648,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1220 Wien Quadenstraße 73	1220 Wien Rosthorngasse 5
			
a)	Lage:	1220 Wien Quadenstraße 73 e.a.	1220 Wien Rosthorngasse 5
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01652 Breitenlee Donaustadt	01654 Eßling Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	63	213
	Grundstücksnummer:	616/1, 620/5, 698/27	411/1, 411/16
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	27.772 m ²	3.450 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1976 - 1978 und 1990 - 1992	2019 - 2021
d)	Anschaffungsjahr:	-	2019
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 25.511.099,72	EUR 19.255.481,56 rd. EUR 1.020.000,00 EUR 20.275.481,56
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 27.600 m ² , 304 Stellplätze	rd. 4.700 m ² , 46 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 93,1 %	Fläche: 98,4 % Stellplätze: 78,3 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 324.400,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 82.800,00	rd. EUR 11.300,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 99.568.577,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 15.848.441,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	


Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 1	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 3
			
a)	Lage:	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 1	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 3
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01669 Kaisermühlen Donaustadt	01669 Kaisermühlen Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	432	434
	Grundstücksnummer:	4270/13	4270/26
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	8515/14719stel Anteile	11474/12053stel Anteile
	Nutzung:	Wohnungen	Wohnungen
b)	Grundstücksfläche: ¹	14.016 m ²	9.518 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1998	1996 - 1998
d)	Anschaffungsjahr:	-	2006
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.415.745,95	EUR 15.100.223,33 rd. EUR 873.300,00 EUR 15.973.523,33
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.400 m ²	rd. 10.100 m ² , 170 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 3.400,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 102.700,00	rd. EUR 120.600,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 45.703.363,00 100 %	EUR 34.257.503,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 5	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 7
			
a)	Lage:	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 5	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 7
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01669 Kaisermühlen Donaustadt	01669 Kaisermühlen Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	435	437
	Grundstücksnummer:	4270/27	4270/29
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	3765/8363stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohnungen	Kindergarten
b)	Grundstücksfläche: ¹	10.272 m ²	3.759 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1998	1999
d)	Anschaffungsjahr:	-	-
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.235.993,81	EUR 1.378.038,27
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.800 m ²	rd. 600 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 3.900,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 49.200,00	rd. EUR 7.200,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 27.187.447,00 100 %	EUR 3.660.287,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 "Garage"	1220 Wien Tokiostraße 3
			
a)	Lage:	1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 "Garage"	1220 Wien Tokiostraße 3 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01669 Kaisermühlen Donaustadt	01660 Kagran Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	432, 435, 436	3723
	Grundstücksnummer:	4270/13, 4270/27, 4270/28	1003/3
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1002/14719stel Anteile, 2721/8363stel Anteile, 2630/13898stel Anteile	12322/20562stel Anteile
	Nutzung:	Garage	Wohnungen, Geschäfts- und Bürofläche, freifinanzierte Gewerbe- und Lagerfläche
b)	Grundstücksfläche: ¹	37.304 m ²	10.176 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1997 - 1999	1997 - 1999
d)	Anschaffungsjahr:	-	2004
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.447.800,00	EUR 14.954.474,63 rd. EUR 801.100,00 EUR 15.755.574,63
f)	Vermietbare Fläche:	787 Stellplätze	rd. 12.900 m ² , 256 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 73,5 % Stellplätze: 69,1 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten Pauschalverrechnung	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 30.400,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	Keine	rd. EUR 117.800,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 5.474.295,00 100 %	EUR 62.546.072,17 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co KG	



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1220 Wien Tokiostraße 12	1220 Wien Wagramer Straße 4
			
a)	Lage:	1220 Wien Tokiostraße 12	1220 Wien Wagramer Straße 4
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01660 Kagran Donaustadt	01669 Kaisermühlen Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	3779	439
	Grundstücksnummer:	954/22	2466/1
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	6069/9926stel Anteile	4366/25603stel Anteile
	Nutzung:	Wohnheim	Wohnheim
b)	Grundstücksfläche: ¹	3.483 m ²	6.252 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2003	2000 - 2001
d)	Anschaffungsjahr:	2004	2004
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 9.000.000,00 rd. EUR <u>95.000,00</u> EUR 9.095.000,00	EUR 6.773.000,00 rd. EUR <u>438.000,00</u> EUR 7.211.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.100 m ² , 19 Stellplätze	rd. 4.600 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 92,0 % Stellplätze: 89,5 %	Fläche: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Pauschalverrechnung	Die Betriebskosten werden vom Pächter getragen.
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 49.200,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 68.400,00	rd. EUR 63.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 17.308.534,38 100 %	EUR 68.928.127,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		1230 Wien Gregorygasse 10	1230 Wien Perfektastraße 69
			
a)	Lage:	1230 Wien Gregorygasse 10	1230 Wien Perfektastraße 69 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01801 Atzgersdorf Liesing	01808 Siebenhirten Liesing
	Einlagezahl (EZ):	10048	1411
	Grundstücksnummer:	1003/27	39/4
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	2.487 m ²	5.985 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2017 - 2019	2002 Generalsanierung, 2005 Umbau
d)	Anschaffungsjahr:	2017	2005
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 9.949.094,89 rd. EUR 290.200,00 EUR 10.239.294,89	EUR 11.250.000,00 rd. EUR 747.200,00 EUR 11.997.200,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.000 m ²	rd. 7.000 m ² , 93 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,8 %	Fläche: 93,2 % Stellplätze: 95,7 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 40.600,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 10.500,00	rd. EUR 60.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 10.205.956,65 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 25.638.590,21 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		2000 Stockerau Schlüsselgasse 8/Stiege 3, 4, 5	2700 Wiener Neustadt Gymeldorfer Gasse 48 a, 50
			
a)	Lage:	2000 Stockerau Schlüsselstraße 8/Stiege 3, 4, 5	2700 Wiener Neustadt Gymeldorfer Gasse 48 a, 50
	Grundbuch: Bezirksgericht:	11142 Stockerau Korneuburg	23443 Wiener Neustadt Wiener Neustadt
	Einlagezahl (EZ):	2826	20708, 20824
	Grundstücksnummer:	100	3934/6, 3934/7
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude in Bau	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	4.775 m ²	12.043 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2022 - 2024	2017 - 2019
d)	Anschaffungsjahr:	2021	2017
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 27.066.338,13 rd. EUR <u>2.480.000,00</u> EUR 29.546.338,13	EUR 22.181.851,33 rd. EUR <u>1.970.000,00</u> EUR 24.151.851,33
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 6.900 m ² , 96 Stellplätze	rd. 9.100 m ² , 158 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	-	Fläche: 98,2 % Stellplätze: 55,1 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	-	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 1.800,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 14.400,00	rd. EUR 25.600,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	im Rahmen der Bauwesenversicherung	EUR 24.241.661,50 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		3100 St. Pölten Jahnstraße 15	3100 St. Pölten Julius-Raab-Promenade 35
			
a)	Lage:	3100 St. Pölten Jahnstraße 15 e.a.	3100 St. Pölten Julius-Raab-Promenade 35 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	19544 St. Pölten St. Pölten	19544 St. Pölten St. Pölten
	Einlagezahl (EZ):	5841	338
	Grundstücksnummer:	317, .1638	103/8
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude in Bau	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	5.654 m ²	6.553 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2022 - 2024	2019 - 2022
d)	Anschaffungsjahr:	2018	2017
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 27.479.560,00 rd. EUR 998.600,00 EUR 28.478.160,00	EUR 47.560.000,00 rd. EUR 2.838.700,00 EUR 50.398.700,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 6.200 m ² , 100 Stellplätze	rd. 12.000 m ² , 292 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	-	Fläche: 90,3 % Stellplätze: 75,3 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	-	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	Keine	rd. EUR 9.400,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	im Rahmen der Bauwesenversicherung	EUR 48.121.171,92 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		3100 St. Pölten Kremser Landstraße 24, 26	3100 St. Pölten Widerinstraße 18, 18 A, 18 B
		 © CORAG / Fotostudio Huger	 © Kurt Hoerbst
a)	Lage:	3100 St. Pölten Kremser Landstraße 24, 26 e.a.	3100 St. Pölten Widerinstraße 18, 18 A, 18 B e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	19544 St. Pölten St. Pölten	19544 St. Pölten St. Pölten
	Einlagezahl (EZ):	3896	3628
	Grundstücksnummer:	1526/5	394/210
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	2.614 m ²	4.757 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2017 - 2019	2015
d)	Anschaffungsjahr:	2017	2018
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.873.926,94 rd. EUR <u>699.200,00</u> EUR 15.573.126,94	EUR 16.200.000,00 rd. EUR <u>1.341.300,00</u> EUR 17.541.300,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.600 m ² , 66 Stellplätze	rd. 6.300 m ² , 159 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,5 % Stellplätze: 59,1 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 40,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 1.100,00	rd. EUR 2.800,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 17.300,00	rd. EUR 29.500,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 10.129.616,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 22.210.956,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		3250 Wieselburg Wiener Straße 3	3400 Klosterneuburg Kreuzergasse 11, 13
			
a)	Lage:	3250 Wieselburg Wiener Straße 3	3400 Klosterneuburg Kreuzergasse 11, 13 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	22143 Wieselburg Scheibbs	01704 Klosterneuburg Klosterneuburg
	Einlagezahl (EZ):	356	Baurechts EZ 6021 ob 6017
	Grundstücksnummer:	274/30	360, 362, 3165/2, 3274/5
	Rechtsform:	Eigentum	Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Einkaufszentrum	Geschäfts-, Wohn- und Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	14.540 m ²	3.612 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2002 - 2003	1991 - 1993
d)	Anschaffungsjahr:	-	2006
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.501.295,43	EUR 3.844.699,12 rd. EUR 301.800,00 EUR 4.146.499,12
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.500 m ² , 197 Stellplätze	rd. 2.900 m ² , 280 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 94,7 % Stellplätze: 98,5 %	Fläche: 98,4 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 313.800,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	Keine	rd. EUR 8.300,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 18.700.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 18.605.290,11 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸	Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		4020 Linz Hanuschstraße 30	4020 Linz Lastenstraße 36
			
a)	Lage:	4020 Linz Hanuschstraße 30	4020 Linz Lastenstraße 36
	Grundbuch: Bezirksgericht:	45210 Waldegg Linz	45204 Lustenau Linz
	Einlagezahl (EZ):	37	1917
	Grundstücksnummer:	496, 497/3, 497/9	245/48
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	4.339 m ²	1.286 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2020 - 2021	2004
d)	Anschaffungsjahr:	2019	2005
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 15.927.721,99 rd. EUR 1.513.000,00 EUR 17.440.721,99	EUR 8.250.982,08 rd. EUR 663.400,00 EUR 8.914.382,08
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.600 m ² , 94 Stellplätze	rd. 5.000 m ² , 94 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,6 % Stellplätze: 76,6 %	Fläche: 98,4 % Stellplätze: 98,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 30.600,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 6.400,00	rd. EUR 300,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 14.017.060,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 19.662.005,56 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		4040 Linz Freistädter Straße 31, 33, 35	4040 Linz Johann-Wilhelm-Klein- Straße 2, 4
			
a)	Lage:	4040 Linz Freistädter Straße 31, 33, 35 e.a.	4040 Linz Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2, 4 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	45212 Urfahr Urfahr	45214 Katzbach Urfahr
	Einlagezahl (EZ):	1017	Baurechts EZ 3504 ob 382
	Grundstücksnummer:	552	818
	Rechtsform:	Eigentum	Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäfts- gebäude	Wohn-, Büro- und Geschäfts- gebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	2.552 m ²	4.952 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2008	2007 - 2009
d)	Anschaffungsjahr:	2009	2010
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.002.361,29 rd. EUR <u>1.368.800,00</u> EUR 18.371.161,29	EUR 8.494.562,17 rd. EUR <u>627.000,00</u> EUR 9.121.562,17
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.500 m ² , 139 Stellplätze	rd. 4.500 m ² , 134 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 95,4 % Stellplätze: 80,6 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 57,5 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 13.900,00	rd. EUR 7.000,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 43.000,00	rd. EUR 35.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 26.333.759,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 16.100.483,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		5020 Salzburg Gaswerkergasse 9	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 2 A
			
a)	Lage:	5020 Salzburg Gaswerkergasse 9	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 2 A
	Grundbuch: Bezirksgericht:	56537 Salzburg Salzburg	56531 Maxglan Salzburg
	Einlagezahl (EZ):	30699	3545
	Grundstücksnummer:	3352/14	6/12
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	2.040 m ²	2.205 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2013 - 2014	2018
d)	Anschaffungsjahr:	2012	2018
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 13.817.023,74 rd. EUR 1.072.700,00 EUR 14.889.723,74	EUR 5.670.000,00 rd. EUR 470.000,00 EUR 6.140.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.500 m ² , 88 Stellplätze	rd. 1.200 m ² , 26 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,8 % Stellplätze: 93,2 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 88,5 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 4.100,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 46.900,00	rd. EUR 4.500,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 17.728.781,16 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 2.905.158,83 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert


Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		5020 Salzburg General-Keyes-Straße 6, 8	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 8 A
			
a)	Lage:	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 6, 8	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 8 A
	Grundbuch: Bezirksgericht:	56531 Maxglan Salzburg	56531 Maxglan Salzburg
	Einlagezahl (EZ):	3546	3540
	Grundstücksnummer:	6/10	6/28
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	1.713 m ²	757 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1955, Sanierung 2018	2018
d)	Anschaffungsjahr:	2018	2018
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 5.900.000,00 rd. EUR <u>488.400,00</u> EUR 6.388.400,00	EUR 4.800.000,00 rd. EUR <u>400.200,00</u> EUR 5.200.200,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.700 m ²	rd. 1.100 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 6.200,00	rd. EUR 3.800,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Denkmalschutz	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 4.968.399,87 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 2.752.520,33 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		5020 Salzburg General-Keyes-Straße 10, 12	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 10 A, 10 B, 10 C, 10 D
			
a)	Lage:	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 10, 12	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 10 A, 10 B, 10 C, 10 D
	Grundbuch: Bezirksgericht:	56531 Maxglan Salzburg	56531 Maxglan Salzburg
	Einlagezahl (EZ):	3539	3547
	Grundstücksnummer:	6/27	6/13
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	1.099 m ²	2.996 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1955, Sanierung 2018	1985, Sanierung 2018
d)	Anschaffungsjahr:	2018	2018
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.460.000,00 rd. EUR <u>533.300,00</u> EUR 6.993.300,00	EUR 17.620.000,00 rd. EUR <u>1.428.400,00</u> EUR 19.048.400,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.700 m ²	rd. 5.200 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 93,9 %	Fläche: 96,5 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 1.500,00	rd. EUR 2.300,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 7.100,00	rd. EUR 38.300,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Denkmalschutz	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 4.950.813,55 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 14.349.502,98 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		5020 Salzburg General-Keyes-Straße "Garage"	5020 Salzburg Münchner Bundesstraße 105, 107 A - H, K, L
			
a)	Lage:	5020 Salzburg General-Keyes-Straße "Garage"	5020 Salzburg Münchner Bundesstraße 105, 107 A - H, K, L
	Grundbuch: Bezirksgericht:	56531 Maxglan Salzburg	56528 Lieferung II Salzburg
	Einlagezahl (EZ):	3536	1105
	Grundstücksnummer:	6/8	955/3
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	10088/15880stel Anteile
	Nutzung:	Garage	Wohnungen
b)	Grundstücksfläche: ¹	4.136 m ²	9.306 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2018	1997
d)	Anschaffungsjahr:	2018	2008
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 2.350.000,00 rd. EUR 203.700,00 EUR 2.553.700,00	EUR 7.190.000,00 rd. EUR 597.100,00 EUR 7.787.100,00
f)	Vermietbare Fläche:	122 Stellplätze	rd. 4.200 m ² , 64 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Stellplätze: 78,7 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 51,6 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Pauschalverrechnung	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 6.900,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 1.100,00	rd. EUR 89.200,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 2.858.525,14 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 19.977.155,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		6020 Innsbruck Anton-Melzer-Straße 10	6020 Innsbruck Grabenweg 64
			
a)	Lage:	6020 Innsbruck Anton-Melzer-Straße 10	6020 Innsbruck Grabenweg 64
	Grundbuch: Bezirksgericht:	81136 Wilten Innsbruck	81102 Amras Innsbruck
	Einlagezahl (EZ):	Baurechts EZ 1857 ob 1422	1290
	Grundstücksnummer:	773/6	685/16
	Rechtsform:	Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	2.198 m ²	3.945 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2019 - 2021	2005
d)	Anschaffungsjahr:	2018	2006
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.219.120,21 rd. EUR <u>775.000,00</u> EUR 14.994.120,21	EUR 13.186.850,00 rd. EUR <u>1.050.800,00</u> EUR 14.237.650,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.800 m ² , 113 Stellplätze	rd. 6.200 m ² , 158 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 51,3 %	Fläche: 95,6 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 5.200,00	rd. EUR 16.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 14.700,00	rd. EUR 115.300,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 16.031.010,22 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 19.391.795,56 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert


Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		6020 Innsbruck Museumstraße 32, 34	8020 Graz Reininghauspark 2
		 © schafferer-architektur stefaniehieber	
a)	Lage:	6020 Innsbruck Museumstraße 32, 34 e.a.	8020 Graz Reininghauspark 2 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	81113 Innsbruck Innsbruck	63109 Baierdorf Graz-West
	Einlagezahl (EZ):	Baurechts EZ 1637 ob 1636	1821
	Grundstücksnummer:	467/1	335/22, 335/23, 335/26
	Rechtsform:	Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäfts- gebäude	Wohn- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	3.108 m ²	8.383 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1994	2019 - 2021
d)	Anschaffungsjahr:	2005	2017
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 24.744.000,00 rd. EUR 1.055.000,00 EUR 25.799.000,00	EUR 43.497.000,00 rd. EUR 1.561.800,00 EUR 45.058.800,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.100 m ² , 124 Stellplätze	rd. 14.700 m ² , 123 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 95,3 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 86,3 % Stellplätze: 71,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	-
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 54.100,00	rd. EUR 1.100,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 70.800,00	rd. EUR 28.500,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 28.669.984,95 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 47.940.957,08 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		8020 Graz Reininghauspark 4, 6	8053 Graz Grottenhofstraße 5, 7, 9, 9 a, 9 b
			
a)	Lage:	8020 Graz Reininghauspark 4, 6 e.a.	8053 Graz Grottenhofstraße 5, 7, 9, 9 a, 9 b
	Grundbuch: Bezirksgericht:	63109 Baierdorf Graz-West	63128 Wetzelsdorf Graz-West
	Einlagezahl (EZ):	1863	2361
	Grundstücksnummer:	335/3, 335/24, 335/25	470/160
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	8.338 m ²	13.064 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2019 - 2021	Generalsanierung 2004 - 2005, Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes 2021 - 2022
d)	Anschaffungsjahr:	2017	2015
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 44.173.000,00 rd. EUR 1.619.700,00 EUR 45.792.700,00	EUR 17.773.319,05 rd. EUR 1.071.500,00 EUR 18.844.819,05
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 14.800 m ² , 130 Stellplätze	rd. 7.900 m ² , 92 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 86,3 % Stellplätze: 90,8 %	Fläche: 99,4 % Stellplätze: 89,1 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	-	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 800,00	rd. EUR 4.000,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 51.700,00	rd. EUR 73.700,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 43.688.797,59 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 23.079.473,09 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 29, 29 a	8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35 a, 35 b
			
a)	Lage:	8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 29, 29 a	8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35 a, 35 b
	Grundbuch: Bezirksgericht:	63128 Wetzelsdorf Graz-West	63128 Wetzelsdorf Graz-West
	Einlagezahl (EZ):	2584, 94	2585, 94
	Grundstücksnummer:	598/1, 589/2	598/2, 589/2
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1053/1716stel Anteile ob 2584 118/11908stel Anteile ob 94 (Stellplätze)	2658/4317stel Anteile ob 2585 353/11908stel Anteile ob 94 (Stellplätze)
	Nutzung:	Wohnungen	Wohnungen
b)	Grundstücksfläche: ¹	3.371 m ² (ohne Stellplätze)	6.046 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2014	2014
d)	Anschaffungsjahr:	2014	2014
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 2.601.000,00 rd. EUR 228.700,00 EUR 2.829.700,00	EUR 6.642.555,27 rd. EUR 505.400,00 EUR 7.147.955,27
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.000 m ² , 9 Stellplätze	rd. 2.400 m ² , 27 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 77,8 %	Fläche: 97,5 % Stellplätze: 96,3 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 60.600,00	rd. EUR 127.200,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 5.028.925,47 100 %	EUR 10.621.236,64 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 37, 37 a, 39, 39 a	8055 Graz Brauquartier 19, 21
			
a)	Lage:	8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 37, 37 a, 39, 39 a	8055 Graz Brauquartier 19, 21
	Grundbuch: Bezirksgericht:	63128 Wetzelsdorf Graz-West	63118 Rudersdorf Graz-West
	Einlagezahl (EZ):	2586, 94	1470
	Grundstücksnummer:	598/3, 589/2	40/7
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	2824/3760stel Anteile ob 2586 365/11908stel Anteile ob 94 (Stellplätze)	1/1
	Nutzung:	Wohnungen	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	5.837 m ² (ohne Stellplätze)	3.098 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2014	2016 - 2018
d)	Anschaffungsjahr:	2014	2016
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.770.074,07 rd. EUR 517.600,00 EUR 7.287.674,07	EUR 13.069.745,58 rd. EUR 553.900,00 EUR 13.623.645,58
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.400 m ² , 27 Stellplätze	rd. 5.000 m ² , 64 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 96,3 %	Fläche: 97,1 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	Keine	rd. EUR 300,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 145.400,00	rd. EUR 27.800,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 8.954.912,79 100 %	EUR 20.411.700,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		9020 Klagenfurt Radetzkystraße 30, 32, 34, 36	9020 Klagenfurt Südring 221, 223
			
a)	Lage:	9020 Klagenfurt Radetzkystraße 30, 32, 34, 36 e.a.	9020 Klagenfurt Südring 221, 223 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	72127 Klagenfurt Klagenfurt	72195 Waidmannsdorf Klagenfurt
	Einlagezahl (EZ):	81399, 81531	2075
	Grundstücksnummer:	721/2, 721/4	382/7, 382/8, 382/9, 382/10, 382/11
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Fachmarktzentrum
b)	Grundstücksfläche: ¹	5.079 m ²	10.247 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1962 - 1970, Thermische Sanierung 2012 - 2014	2004 und 2006
d)	Anschaffungsjahr:	2008	2007
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 2.866.815,81 rd. EUR <u>285.600,00</u> EUR 3.152.415,81	EUR 6.930.000,00 rd. EUR <u>562.300,00</u> EUR 7.492.300,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.600 m ² , 53 Stellplätze	rd. 3.500 m ² , 107 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,0 % Stellplätze: 92,5 %	Fläche: 100,0% Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 24.200,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 25.000,00	rd. EUR 52.100,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 20.966.215,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 6.636.003,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

		9020 Klagenfurt Wurzelgasse 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40
		
a)	Lage:	9020 Klagenfurt Wurzelgasse 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40
	Grundbuch: Bezirksgericht:	72198 Welzenegg Klagenfurt
	Einlagezahl (EZ):	2023
	Grundstücksnummer:	34/1
	Rechtsform:	Eigentum
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹	12.784 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1984, 1985, 1988, 1992, Ther- mische Sanierung 2009 - 2011
d)	Anschaffungsjahr:	2015
e)	Anschaffungskosten: ² Nebenkosten: Gesamt:	EUR 9.006.992,29 <u>rd. EUR 761.600,00</u> EUR 9.768.592,29
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.300 m ² , 100 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 99,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³	rd. EUR 7.200,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴	rd. EUR 49.300,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷ Deckungsgrad:	EUR 28.411.140,75 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 81.

- 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 01.10.2023 - 31.03.2024.
- ⁴ Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen im Zeitraum 01.04.2024 - 30.09.2024.
- ⁵ Kosten der Verwaltung für den Zeitraum 01.01.2022 – 31.12.2022, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden. Die angeführten Kosten beziehen sich auf das Jahr 2022, da zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes die Betriebskostenabrechnungen der Immobilien für den Zeitraum 01.01.2023-31.12.2023 noch nicht vorgelegen sind.
- 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.

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 15.

Gesellschaft		Stadion Center Einkaufs- zentrumserrichtungen 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	
Komplementär		RINV Stadioncenter Beteiligungs GmbH	RINV NBHF Beteiligungs GmbH	RINV Park Lane 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	
Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		EUR 5.400,00 (5,12 %)	EUR 550,00 (5,21 %)	EUR 550,00 (5,21 %)	
Kommanditist		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote)		EUR 100.000,00 (94,88 %)	EUR 10.000,00 (94,79 %)	EUR 10.000,00 (94,79 %)	
Hafteinlage Kommanditist		EUR 100.000,00	EUR 10.000,00	EUR 10.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 46.665.103,85	EUR 28.272.470,58	EUR 22.133.236,30	
Nebenkosten rd.		EUR 3.426.000,00	EUR 1.244.700,00	EUR 1.529.100,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2010	2011	2014	
Vermögenswerte		1020 Wien, Olympia- platz 2	1020 Wien, Vorgartenstraße 116, 116 A, 118, 118 A 1220 Wien, Quaden- straße 73	1020 Wien, Walcherstraße 11, 11 A	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 98.706.666,67	EUR 74.728.014,50	EUR 54.517.500,00
		Umlaufvermögen	EUR 3.488.272,26	EUR 1.562.672,72	EUR 2.387.940,30
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 12.072.380,84	EUR 15.996.987,28	EUR 3.354.054,10
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 4.747.199,91	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 10.785.000,00 ¹	EUR 0,00	EUR 3.100.000,00 ¹
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 93.649.588,87	EUR 70.832.241,24	EUR 51.675.355,45
		Umlaufvermögen	EUR 6.723.236,81	EUR 4.344.488,01	EUR 4.241.669,64
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 12.072.380,84	EUR 15.996.987,28	EUR 3.354.054,10
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 5.057.077,80	EUR 3.895.773,27	EUR 2.842.144,55
		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 1.822.113,25	EUR 1.113.957,98	EUR 988.415,21

¹ 1 (ein) Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		CR Erdberg Fünf GmbH & Co KG	CR Erdberg Vier GmbH & Co KG	ORBI Tower GmbH & Co KG	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 236209t	HG Wien, FN 236210v	HG Wien, FN 222329f	
Komplementär		RINV CR Fünf Beteiligungs GmbH	RINV CR Vier Beteiligungs GmbH	RINV ORBI Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 509908s	HG Wien, FN 509914z	HG Wien, FN 473203m	
Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		EUR 3.700,00 (5,29 %)	EUR 3.700,00 (5,29 %)	EUR 280,00 (5,25 %)	
Kommanditist		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote)		EUR 66.300,00 (94,71 %)	EUR 66.300,00 (94,71 %)	EUR 5.050,00 (94,75 %)	
Hafteinlage Kommanditist		EUR 5.000,00	EUR 5.000,00	EUR 5.050,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 16.995.118,82	EUR 18.899.709,22	EUR 61.635.652,60	
Nebenkosten rd.		EUR 447.200,00	EUR 500.300,00	EUR 2.424.700,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2012	2012	2017	
Vermögenswerte		1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 4	1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 6	1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 13	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 19.844.500,00	EUR 20.192.500,00	EUR 105.046.333,33
		Umlaufvermögen	EUR 825.300,45	EUR 1.054.000,91	EUR 4.344.961,44
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 64.953,87	EUR 117.892,35	EUR 42.451.380,50
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 42.036.867,95
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 18.795.576,43	EUR 19.125.182,14	EUR 99.527.951,85
		Umlaufvermögen	EUR 1.488.159,94	EUR 1.785.032,42	EUR 8.937.089,19
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 64.953,87	EUR 117.892,35	EUR 42.451.380,50
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 1.048.923,57	EUR 1.067.317,86	EUR 5.518.381,49
		Umlaufvermögen	EUR -662.859,49	EUR -731.031,51	EUR -4.592.127,75
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Summe Komplementär	EUR 386.064,08	EUR 336.286,35	EUR 926.253,74

Gesellschaft		HÖSBA Projektentwicklungs- und -verwertungsgesellschaft m.b.H. & Co KG	Sopranus Liegenschaftsverwaltungs GmbH & Co. KG	Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co "Alpha" KG	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 379296p	HG Wien, FN 356848b	HG Wien, FN 242786p	
Komplementär		RINV HÖSBA Beteiligungs GmbH	RINV Sopranus Beteiligungs GmbH	RINV Glamás Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 509928w	HG Wien, FN 513751t	HG Wien, FN 516129p	
Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		EUR 550,00 (5,21 %)	EUR 11,00 (5,21 %)	EUR 825,00 (5,50 %)	
Kommanditist		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote)		EUR 10.000,00 (94,79 %)	EUR 200,00 (94,79 %)	EUR 14.180,00 (94,50 %)	
Hafteinlage Kommanditist		EUR 10.000,00	EUR 200,00	EUR 10.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 62.888.462,07	EUR 75.736.700,13	EUR 50.472.004,17	
Nebenkosten rd.		EUR 4.337.100,00	EUR 2.003.300,00	EUR 1.691.100,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2014	2011	2010	
Vermögenswerte		1100 Wien, Am Hauptbahnhof 2	1110 Wien, Gugl gasse 15, 17	1190 Wien, Muthgasse 11	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 164.384.666,67	EUR 88.816.666,67	EUR 85.961.666,67
		Umlaufvermögen	EUR 3.412.919,53	EUR 2.389.933,77	EUR 2.988.380,87
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 58.706.525,64	EUR 825.117,25	EUR 163.201,65
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 58.000.000,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 155.814.849,92	EUR 84.186.413,90	EUR 81.235.350,44
		Umlaufvermögen	EUR 8.893.192,80	EUR 6.107.564,85	EUR 5.697.410,81
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 58.706.525,64	EUR 825.117,25	EUR 163.201,65
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 8.569.816,75	EUR 4.630.252,76	EUR 4.726.316,23
		Umlaufvermögen	EUR -5.480.273,27	EUR -3.717.631,08	EUR -2.709.029,94
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Summe Komplementär	EUR 3.089.543,48	EUR 912.621,68	EUR 2.017.286,29

Gesellschaft		Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG	Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co KG	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 350756v	HG Wien, FN 331417d	HG Wien, FN 332615s	
Komplementär		RINV Handelskai Beteiligungs GmbH	RINV Nurejew Wohnen Beteiligungs GmbH	RINV Nurejew Garagen Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 519997b	HG Wien, FN 522504p	HG Wien, FN 522503m	
Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		EUR 550,00 (5,21 %)	EUR 55.000,00 (5,21 %)	EUR 55.000,00 (5,21 %)	
Kommanditist		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote)		EUR 10.000,00 (94,79 %)	EUR 999.900,00 (94,79 %)	EUR 999.900,00 (94,79 %)	
Hafteinlage Kommanditist		EUR 10.000,00	EUR 999.900,00	EUR 999.900,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 59.126.784,18	EUR 17.493.374,12	EUR 6.476.772,97	
Nebenkosten rd.		EUR 1.674.200,00	EUR 399.700,00	EUR 179.300,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2010	2011	2011	
Vermögenswerte		1200 Wien, Handelskai 78 – 86 (WE-Objekt) 1200 Wien, Handelskai 102 – 112 (WE-Objekt)	1220 Wien, Rudolf-Nurejew- Promenade 1 1220 Wien, Rudolf-Nurejew- Promenade 5 1220 Wien, Rudolf-Nurejew- Promenade 7	1220 Wien, Rudolf-Nurejew- Promenade 1, 5, 9 "Garage" (WE-Objekt)	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 120.756.007,50	EUR 30.585.500,00	EUR 6.845.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 5.875.232,98	EUR 1.551.922,84	EUR 1.534.345,50
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 7.811.990,98	EUR 4.124.784,97	EUR 63.149,27
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 114.460.670,62	EUR 28.990.844,11	EUR 6.488.117,83
		Umlaufvermögen	EUR 9.525.185,45	EUR 2.455.184,39	EUR 1.836.477,30
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 7.811.990,98	EUR 4.124.784,97	EUR 63.149,27
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 6.295.336,89	EUR 1.594.655,89	EUR 356.882,17
		Umlaufvermögen	EUR -3.649.952,47	EUR -903.261,55	EUR -302.131,80
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Summe Komplementär	EUR 2.645.384,42	EUR 691.394,34	EUR 54.750,37

Grundstücks-Kapitalgesellschaften bzw. Komplementärgesellschaften

Details zu den einzelnen Vermögenswerten ab Seite 15.

Gesellschaft		A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsgesellschaft m.b.H.	EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	TC - QUINTA Immobilienerrichtungsgesellschaft 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	
Gesellschafter 1		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 219.560,00	EUR 34.930,00	EUR 34.930,00	
Gesellschafter 2		BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 440,00	EUR 70,00	EUR 70,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 4.234.387,87	EUR 9.040.031,68	EUR 10.941.943,00	
Nebenkosten rd.		EUR 1.172.000,00	EUR 953.400,00	EUR 224.000,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2013	2014	2009	
Vermögenswerte		1020 Wien, Lassallestraße 3 1020 Wien, Walcherstraße 13, 13 A (WE-Objekt)	1030 Wien, Aspangstraße 14, 16 1030 Wien, Fred-Zinmann-Platz 2, 3	1030 Wien, Campus-Vienna-Biocenter 5	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 54.718.000,00	EUR 47.023.308,20	EUR 0,00
		Umlaufvermögen	EUR 5.511.236,36	EUR 2.645.905,07	EUR 27.427.176,25
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 42.708.462,88	EUR 25.655.174,85	EUR 5.683.982,47
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 21.146.592,55	EUR 885.486,65	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 18.477.953,72 ¹	EUR 13.391.532,08 ¹	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 54.608.564,00	EUR 46.929.261,58	EUR 0,00
		Umlaufvermögen	EUR 5.504.213,89	EUR 2.640.613,26	EUR 27.372.321,90
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 42.623.045,95	EUR 25.603.864,51	EUR 5.672.614,51
		Buchwert der Beteiligung	EUR 17.489.731,94	EUR 23.966.010,33	EUR 21.699.707,39

¹ 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	
Gesellschafter 1		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 36.926,00	EUR 69.930,00	EUR 39.862,37	
Gesellschafter 2		BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 74,00	EUR 70,00	EUR 137,63	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 5.770.698,00	EUR 14.016.761,74	EUR 122.975,99	
Nebenkosten rd.		EUR 451.500,00	EUR 1.185.000,00	EUR 1.365.700,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2009	2014	2010	
Vermögenswerte		1030 Wien, Markhofgasse 1 - 9 1160 Wien, Ottakringer Straße 189, 191 1160 Wien, Paltaufgasse 21, 23	1120 Wien, Grünbergstraße 15	1210 Wien, Trillergasse 2, 2 A 1210 Wien, Trillergasse 2 C 1210 Wien, Trillergasse 4	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 63.365.000,00	EUR 47.760.000,00	EUR 95.031.125,56
		Umlaufvermögen	EUR 1.269.472,55	EUR 2.669.602,74	EUR 2.549.354,36
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 28.478.858,20	EUR 19.797.898,52	EUR 61.239.749,09
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 9.529.759,16
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 17.737.463,25 ¹	EUR 15.210.759,08 ¹	EUR 28.753.893,42 ¹
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 63.238.270,00	EUR 47.712.240,00	EUR 94.704.123,44
		Umlaufvermögen	EUR 1.266.933,59	EUR 2.666.933,14	EUR 2.540.582,04
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 28.421.900,48	EUR 19.778.100,62	EUR 61.029.023,11
		Buchwert der Beteiligung	EUR 36.083.303,11	EUR 30.601.072,52	EUR 36.215.682,37

¹ 1 (ein) Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		Real Invest "Atlas" Immobilienerrichtungs- und -beteiligungs GmbH	EFF-PL Immobilien Verwaltungs GmbH	Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & 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	
Gesellschafter 1		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 34.930,00	EUR 35.000,00	EUR 34.930,00	
Gesellschafter 2		BA-CA Investor Beteiligungs GmbH		BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 70,00		EUR 70,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 37.425,00	EUR 52.622.154,98	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	
Vermögenswerte		1220 Wien, Flugfeld- straße 2, 4	1220 Wien, Kaisermühlenstraße 8	3250 Wieselburg, Wiener Straße 3	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 28.113.350,00	EUR 76.666.666,67	EUR 16.060.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 774.152,23	EUR 8.094.459,08	EUR 937.353,69
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 17.022.443,00	EUR 47.718.173,23	EUR 5.919.491,15
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 1.800.948,84	EUR 0,00	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 6.599.751,28 ¹	EUR 38.222.497,22 ¹	EUR 3.941.658,50 ¹
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 28.057.123,30	EUR 76.666.666,67	EUR 16.027.880,00
		Umlaufvermögen	EUR 772.603,92	EUR 8.094.459,08	EUR 935.478,98
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 16.988.398,11	EUR 47.718.173,23	EUR 5.907.652,17
		Buchwert der Beteiligung	EUR 11.841.329,11	EUR 37.042.952,52	EUR 11.055.706,81

¹ 1 (ein) Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		RINV Stadioncenter Beteiligungs GmbH	RINV NBHF Beteiligungs GmbH	RINV Park Lane 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	
Gesellschafter		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Nebenkosten rd.		EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2019	2019	2019	
Vermögenswerte		Beteiligung an der Stadion Center Einkaufszentrums- errichtungs GmbH & Co KG (5,12 %)	Beteiligung an der NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG (5,21 %)	Beteiligung an der Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG (5,21 %)	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 1.822.113,25	EUR 1.113.957,98	EUR 988.415,21
		Umlaufvermögen	EUR 58.694,95	EUR 54.450,97	EUR 53.639,94
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 4.578,35	EUR 4.357,40	EUR 4.485,49
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	<i>EUR 0,00</i>	<i>EUR 0,00</i>	<i>EUR 0,00</i>
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Austria</i>	<i>EUR 0,00</i>	<i>EUR 0,00</i>	<i>EUR 0,00</i>
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 1.822.113,25	EUR 1.113.957,98	EUR 988.415,21
		Umlaufvermögen	EUR 58.694,95	EUR 54.450,97	EUR 53.639,94
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 4.578,35	EUR 4.357,40	EUR 4.485,49
		Kurswert der Beteiligung	EUR 1.876.229,85	EUR 1.164.051,55	EUR 1.037.569,66

Gesellschaft		RINV CR Fünf Beteiligungs GmbH	RINV CR Vier Beteiligungs GmbH	RINV ORBI Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 509908s	HG Wien, FN 509914z	HG Wien, FN 473203m	
Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Gesellschafter		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Nebenkosten rd.		EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2019	2019	2019	
Vermögenswerte		Beteiligung an der CR Erdberg Fünf GmbH & Co KG (5,29 %)	Beteiligung an der CR Erdberg Vier GmbH & Co KG (5,29 %)	Beteiligung an der ORBI Tower GmbH & Co KG (5,25 %)	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 386.064,08	EUR 336.286,35	EUR 926.253,74
		Umlaufvermögen	EUR 46.466,71	EUR 46.364,61	EUR 62.649,44
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 4.081,56	EUR 4.116,66	EUR 4.644,00
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	<i>EUR 0,00</i>	<i>EUR 0,00</i>	<i>EUR 0,00</i>
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Austria</i>	<i>EUR 0,00</i>	<i>EUR 0,00</i>	<i>EUR 0,00</i>
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 386.064,08	EUR 336.286,35	EUR 926.253,74
		Umlaufvermögen	EUR 46.466,71	EUR 46.364,61	EUR 62.649,44
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 4.081,56	EUR 4.116,66	EUR 4.644,00
		Kurswert der Beteiligung	EUR 428.449,23	EUR 378.534,30	EUR 984.259,18

Gesellschaft		RINV HÖSBA Beteiligungs GmbH	RINV Sopranus Beteiligungs GmbH	RINV Glamas Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 509928w	HG Wien, FN 513751t	HG Wien, FN 516129p	
Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Gesellschafter		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Nebenkosten rd.		EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2019	2019	2019	
Vermögenswerte		Beteiligung an der HÖSBA Projekt- entwicklungs- und -verwertungsgesellschaft m.b.H. & Co KG (5,21 %)	Beteiligung an der Sopranus Liegenschaftsverwaltungs GmbH & Co. KG (5,21 %)	Beteiligung an der Glamas Beteiligungs- verwaltungs GmbH & Co "Alpha" KG (5,50 %)	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 3.089.543,48	EUR 912.621,68	EUR 2.017.286,29
		Umlaufvermögen	EUR 61.289,16	EUR 54.310,23	EUR 52.660,73
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 4.487,85	EUR 4.220,83	EUR 4.578,35
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	<i>EUR 0,00</i>	<i>EUR 0,00</i>	<i>EUR 0,00</i>
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Austria</i>	<i>EUR 0,00</i>	<i>EUR 0,00</i>	<i>EUR 0,00</i>
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 3.089.543,48	EUR 912.621,68	EUR 2.017.286,29
		Umlaufvermögen	EUR 61.289,16	EUR 54.310,23	EUR 52.660,73
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 4.487,85	EUR 4.220,83	EUR 4.578,35
		Kurswert der Beteiligung	EUR 3.146.344,79	EUR 962.711,08	EUR 2.065.368,67

Gesellschaft		RINV Handelskai Beteiligungs GmbH	RINV Nurejew Wohnen Beteiligungs GmbH	RINV Nurejew Garagen Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 519997b	HG Wien, FN 522504p	HG Wien, FN 522503m	
Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Gesellschafter		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Nebenkosten rd.		EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2019	2019	2019	
Vermögenswerte		Beteiligung an der Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG (5,21 %)	Beteiligung an der Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG (5,21 %)	Beteiligung an der Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co KG (5,21 %)	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 2.645.384,42	EUR 691.394,34	EUR 54.750,37
		Umlaufvermögen	EUR 51.329,06	EUR 43.968,50	EUR 44.509,46
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 4.720,00	EUR 5.170,85	EUR 5.380,85
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 2.645.384,42	EUR 691.394,34	EUR 54.750,37
		Umlaufvermögen	EUR 51.329,06	EUR 43.968,50	EUR 44.509,46
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 4.720,00	EUR 5.170,85	EUR 5.380,85
		Kurswert der Beteiligung	EUR 2.691.993,48	EUR 730.191,99	EUR 93.878,98

Publizitätsbestimmungen

Die Veröffentlichung findet gemäß § 19 ImmoInvFG in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Z 3 KMG in elektronischer Form auf der Internet-Seite der emittierenden Kapitalanlagegesellschaft statt.

Wien, im Mai 2024

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Die Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann e.h.

Peter Czapek e.h.