

# **REAL INVEST AUSTRIA**

## Mündelsicherer Immobilienfonds

Halbjahresbericht  
1. Oktober 2022 bis 31. März 2023

[service@realinvest.at](mailto:service@realinvest.at)    [www.realinvest.at](http://www.realinvest.at)  
Real Invest Service Telefon +43 1 331 71 – 9000

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

## **Inhalt**

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	- 3 -
REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds	- 3 -
Vermögensaufstellung zum 3.4.2023	- 4 -
Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre und das letzte Halbjahr	- 12 -
Vorschau bis 30.9.2023	- 13 -
Publizitätsbestimmungen	- 100 -

## **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 Vejdovsky

Franz Weiß

### **Staatskommissär**

SL Dr. Dietmar Schuster, MBA

AD Gerald Bichler

### **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 Anteilsklassen**

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 3.4.2023 <sup>1</sup>

### 1. Wertpapiere

Anleihen lautend auf EUR

ISIN	Bezeichnung	Zinssatz	Nominale/ Stück	Kurswert	%-Anteil am Fonds- vermögen
<b>a) Wertpapiere, die zur amtlichen Notierung an einer Wertpapierbörse zugelassen sind:</b>					
AT000B049788	0.25% UCBA Hyppf 19/27	0,250%	14.000.000,00	12.381.180,00	0,29%
AT000B049796	0.25% UCBA Hyppf 20/30	0,250%	24.000.000,00	19.498.560,00	0,46%
XS1495631993	0.375% RLB OOE FUND.SCHV16-26	0,375%	18.800.000,00	16.997.080,00	0,40%
XS1551294926	0.75% BAWAG PSK EO-COV NTS17/27	0,750%	14.600.000,00	13.303.228,00	0,31%
XS1999728394	0.25% HYP.VBG. PF. 19-27	0,250%	4.500.000,00	3.976.065,00	0,09%
<b>b) Wertpapiere, die auf einem anderen geregelten Markt gehandelt werden:</b>					
AT0000A1PDZ7	0.95% EHBB PFBR 16-31	0,950%	20.000.000,00	16.534.200,00	0,39%
AT0000A1X8Q5	1.6% Fund. BTV OBL 17-32/18 PP	1,600%	5.000.000,00	4.342.800,00	0,10%
AT0000A20CE1	Fund BTV GMFL 18-28/4 PP	2,431%	10.000.000,00	10.032.400,00	0,24%
AT0000A20DL4	BKS FUND OBL.18-28/5/PP	2,000%	10.000.000,00	10.005.200,00	0,24%
AT0000A286M2	EG HYP.PF 19-24 CBP S1	1,822%	30.000.000,00	29.896.800,00	0,71%
AT0000A2E083	0.01% RLB OOE FUN.SCHV20-25/297	0,010%	15.000.000,00	13.980.450,00	0,33%
AT0000A2QKM6	0.01% RLB TIROL ANL 21-26	0,010%	25.000.000,00	22.595.750,00	0,53%
AT0000A2RAF9	0.01% EHBB PFANDBR. 21/26	0,010%	20.000.000,00	18.015.200,00	0,43%
AT0000A2RAL7	0.01% BSPK HYPO.PFANDBR. 21-24	0,010%	10.000.000,00	9.603.800,00	0,23%
AT0000A2RAM5	0.01% BSPK HYPO.PFANDBR. 21-25	0,010%	15.000.000,00	13.928.400,00	0,33%
AT0000A2SL32	0.01% RLB OOE FUND.SCHV. 21-26	0,010%	25.000.000,00	22.332.250,00	0,53%
AT0000A2SUL3	0.01% OBLA PFBR 21/28	0,010%	10.000.000,00	8.432.800,00	0,20%
AT0000A2T438	0.01% BSPK HYPO.PFANDBR. 21-26	0,010%	20.000.000,00	17.875.800,00	0,42%
AT0000A2UXM1	0.01% EG HYP.PFBR 22-28/S.7	0,010%	5.000.000,00	4.232.500,00	0,10%
AT0000A2VCL5	0.07% HYPO TIROL PFBR 22-27	0,070%	20.000.000,00	17.706.200,00	0,42%
AT0000A2VCM3	0.01% HYPO TIROL PFBR 22-25	0,010%	20.000.000,00	18.789.200,00	0,44%
AT0000A2VJ80	0.48% EHBB PFANDBR. 22/27	0,480%	30.000.000,00	26.999.700,00	0,64%
AT000B049887	0.265% UCBA FRN Ä-PFE 2022/2025	0,265%	40.000.000,00	37.753.600,00	0,89%
AT000B049895	0.375% UCBA FRN Ä-PFE 2022/2026	0,377%	35.000.000,00	32.228.700,00	0,76%
AT000B101142	SPK OOE SCHV 15-25/9	2,472%	5.000.000,00	5.008.150,00	0,12%
AT000B101365	SPK OOE FD 19-24/2	2,146%	10.000.000,00	9.998.500,00	0,24%
XS1550203183	0.625% EG MOR.PFBR 17-27/1544	0,625%	10.000.000,00	9.073.300,00	0,21%
XS1613238457	0.375% VBG. HYP. PF. 17-24	0,375%	5.000.000,00	4.828.000,00	0,11%
AT0000A0XBR4	K 12000 VTI	0,000%	398.113	39.054.885,30	0,92%
AT0000A10S33	RI 500 VTI	0,000%	1.220.500	117.131.385,00	2,76%
<b>Summe Wertpapiere</b>			<b>Nominale Stück 470.900.000,00 1.618.613</b>	<b>586.536.083,30</b>	<b>13,85%</b>

<sup>1</sup> Den im Halbjahresbericht ausgewiesenen Zahlen zum 31.3.2023 wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom 3.4.2023 zugrunde gelegt.

## 2. Immobilien und immobilienähnliche Rechte <sup>1</sup>

### 2.1. Immobilien im Direktbestand

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert <sup>2</sup> per 3.4.2023 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1010 Wien, Schottenring 19	84.739.643,26	87.216.666,67	2,06%
1020 Wien, Krakauer Straße 12, 14	17.766.100,31	23.434.005,50	0,55%
1020 Wien, Lassallestraße 7	69.350.000,00	69.060.000,00	1,63%
1020 Wien, Lassallestraße 9	42.300.000,00	45.437.000,00	1,07%
1020 Wien, Leopold-Moses-Gasse 4	16.330.834,23	22.755.000,00	0,54%
1020 Wien, Leystraße 157, 159	14.417.470,26	17.325.000,00	0,41%
1020 Wien, Obere Donaustraße 21	14.039.669,94	26.203.983,50	0,62%
1020 Wien, Obere Donaustraße 33	14.336.000,00	15.725.000,00	0,37%
1030 Wien, Dr.-Bohr-Gasse 9	41.960.559,28	39.715.000,00	0,94%
1030 Wien, Rennweg 46 - 50	44.300.000,00	49.900.000,00	1,18%
1030 Wien, Rennweg 88	11.999.806,10	12.840.000,00	0,30%
1040 Wien, Schöffergasse 18, 20	10.250.000,00	13.243.500,00	0,31%
1070 Wien, Mariahilfer Straße 116	28.000.000,00	35.610.000,00	0,84%
1090 Wien, Peregringasse 2 <sup>3</sup>	18.503.148,12	19.790.000,00	0,47%
1090 Wien, Peregringasse 4 <sup>3</sup>	19.318.763,71	19.950.000,00	0,47%
1090 Wien, Wasagasse 2 <sup>3</sup>	20.660.705,62	25.650.000,00	0,61%
1100 Wien, Bernhardtstalgasse 45, 45 A	14.768.730,20	18.212.500,00	0,43%
1100 Wien, Favoritenstraße 81	11.493.002,30	14.812.500,00	0,35%
1100 Wien, Holbeingasse 6	11.712.582,00	15.270.500,00	0,36%
1100 Wien, Humboldtgasse 38	6.197.200,90	6.550.000,00	0,15%
1100 Wien, Laxenburger Straße 18	18.071.077,00	22.784.000,00	0,54%
1100 Wien, Raxstraße 2, 4	26.617.537,36	33.075.000,00	0,78%
1100 Wien, Sonnwendgasse 23	18.723.419,56	22.145.000,00	0,52%
1100 Wien, Susi-Nicoletti-Weg 13	24.054.000,00	31.541.000,00	0,74%
1110 Wien, Dittmannngasse 4	23.231.290,38	25.775.000,00	0,61%
1110 Wien, Gattergasse 2A	13.693.462,67	16.120.000,00	0,38%
1110 Wien, Lorystraße 45, 47	89.042.700,00	89.987.333,33	2,12%
1110 Wien, Mailergasse 21	36.384.208,00	36.590.000,00	0,86%
1110 Wien, Medwedweg 3	13.225.870,19	16.694.000,00	0,39%
1110 Wien, Medwedweg 14	32.870.000,00	34.750.000,00	0,82%
1110 Wien, Nussbaumallee 4, 6	15.375.100,08	23.342.500,00	0,55%
1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 170	39.725.375,21	52.716.666,67	1,24%
1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 174	1.601.768,91	1.355.000,00	0,03%
1120 Wien, Bonygasse 2, 8, 10, 12	14.275.794,30	15.245.000,00	0,36%
1120 Wien, Dörfelstraße 6, 8	6.961.247,16	7.000.000,00	0,17%
1120 Wien, Hohenbergstraße 58, 60	24.300.420,00	29.342.000,00	0,69%
1120 Wien, Tanbruckgasse 34	6.813.134,89	7.425.000,00	0,18%
1120 Wien, Wagenseilgasse 5, 7	20.823.369,82	25.683.000,00	0,61%
1130 Wien, St.-Veit-Gasse 25, Kupelwiesergasse 41	46.264.483,74	46.345.000,00	1,09%
1140 Wien, Hütteldorfer Straße 213	16.402.411,54	18.720.000,00	0,44%
1150 Wien, Giselhergasse 1, 3, 5	20.410.178,40	32.298.500,00	0,76%
1150 Wien, Hofmoklgasse 1, 3, 5	7.177.713,59	9.652.500,00	0,23%
1150 Wien, Meiselstraße 8	22.410.385,39	32.650.307,50	0,77%
1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35, 37	5.872.711,87	8.071.500,00	0,19%
1160 Wien, Lobmeyrgasse 5, 7	16.932.820,19	29.360.640,00	0,69%
1160 Wien, Sandleitengasse 15, 17, 37	7.780.208,52	14.220.500,00	0,34%
1160 Wien, Seeböckgasse 59	6.850.000,00	10.311.666,67	0,24%
1170 Wien, Geblergasse 22, 24, 26	9.500.000,00	12.527.500,00	0,30%
1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 220, 222	26.900.000,00	23.164.000,00	0,55%
1190 Wien, Muthgasse 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68	4.562.549,77	7.410.000,00	0,17%

<sup>1</sup> Darstellung der einzelnen Immobilien ab Seite 15

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

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

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert <sup>1</sup> per 3.4.2023 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1200 Wien, Dresdner Straße 38, 40, 42, 44	44.713.943,85	62.747.030,89	1,48%
1200 Wien, Innstraße 23, 23 A	12.985.167,32	14.669.000,00	0,35%
1200 Wien, Kornhäuselgasse 3, 5, 9	59.464.298,61	82.846.606,00	1,96%
1210 Wien, Franz-Jonas-Platz 10, 11, 12	10.920.026,55	16.695.500,00	0,39%
1210 Wien, Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29	9.858.923,37	12.315.000,00	0,29%
1210 Wien, Hopfengasse 5	18.636.765,76	24.740.000,00	0,58%
1210 Wien, Koloniestraße 35	32.068.701,50	33.055.000,00	0,78%
1210 Wien, Leopoldauer Straße 131	44.064.683,05	50.000.000,00	1,18%
1210 Wien, Leopoldauer Straße 163	32.089.944,00	44.435.000,00	1,05%
1210 Wien, Prager Straße 105, 109	33.537.284,35	40.710.000,00	0,96%
1210 Wien, Schloßhofer Straße 19, 21	8.717.500,00	11.550.000,00	0,27%
1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 87	17.928.607,35	24.315.979,50	0,57%
1220 Wien, Barbara-Prammer-Allee 15	19.823.127,99	19.880.000,00	0,47%
1220 Wien, Benjowskigasse 44, 46	10.443.912,93	11.210.000,00	0,26%
1220 Wien, Erzherzog-Karl-Straße 195, 197	17.920.922,28	23.381.401,50	0,55%
1220 Wien, Kagraner Platz 26	53.188.209,50	56.630.000,00	1,34%
1220 Wien, Kaisermühlenstraße 14	17.962.983,02	21.170.000,00	0,50%
1220 Wien, Lavaterstraße 2	90.068.306,00	90.900.000,00	2,15%
1220 Wien, Lavaterstraße 6, 8	25.391.068,07	32.501.008,61	0,77%
1220 Wien, Rosthorngasse 5	19.255.481,56	21.102.500,00	0,50%
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3	15.100.223,33	24.420.000,00	0,58%
1220 Wien, Tokiostraße 3	14.954.474,63	30.049.315,00	0,71%
1220 Wien, Tokiostraße 12	9.000.000,00	11.713.000,00	0,28%
1220 Wien, Wagramer Straße 4	6.751.972,94	10.489.500,00	0,25%
1230 Wien, Gregorygasse 10	9.949.094,89	11.946.666,67	0,28%
1230 Wien, Perfektastraße 69	11.250.000,00	12.899.000,00	0,30%
2000 Stockerau, Bahnhofstraße 6, 8	27.066.338,13	27.665.000,00	0,65%
2700 Wiener Neustadt, Gymeldorfer Gasse 48 a, 50	22.181.851,33	25.145.000,00	0,59%
3100 St. Pölten, Jahnstraße 15	27.479.560,00	25.320.000,00	0,60%
3100 St. Pölten, Julius-Raab-Promenade 35	47.560.000,00	40.815.500,00	0,96%
3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 24, 26	14.819.246,94	14.400.000,00	0,34%
3100 St. Pölten, Widerinstraße 18, 18 A, 18 B	16.200.000,00	16.589.000,00	0,39%
3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11, 13	3.844.699,12	3.155.000,00	0,07%
4020 Linz, Hanuschstraße 30	16.022.767,16	16.172.000,00	0,38%
4020 Linz, Lastenstraße 36	8.250.982,08	10.050.000,00	0,24%
4040 Linz, Freistädter Straße 31, 33, 35	17.002.361,29	18.560.000,00	0,44%
4040 Linz, Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2, 4	8.494.562,17	8.765.000,00	0,21%
5020 Salzburg, Gaswerksgasse 9	13.817.023,74	17.415.000,00	0,41%
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 2 A	5.670.000,00	6.240.000,00	0,15%
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 6, 8	5.900.000,00	6.255.000,00	0,15%
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 8 A	4.800.000,00	5.495.000,00	0,13%
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10, 12	6.460.000,00	6.820.000,00	0,16%
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10 A, 10 B, 10 C, 10 D	17.620.000,00	18.905.000,00	0,45%
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße "Garage"	2.350.000,00	2.250.000,00	0,05%
5020 Salzburg, Münchner Bundesstraße 105, 107 A - H, K, L	7.108.774,75	10.364.500,00	0,24%
6020 Innsbruck, Anton-Melzer-Straße 10	14.219.120,21	17.120.000,00	0,40%
6020 Innsbruck, Grabenweg 64	13.186.850,00	13.905.500,00	0,33%
6020 Innsbruck, Museumstraße 32, 34	24.744.000,00	25.000.000,00	0,59%
8020 Graz, Reininghauspark 2, Am Steinfeld 15, 17, UNESCO Esplanade 10	43.497.000,00	44.635.000,00	1,05%
8020 Graz, Reininghauspark 4, 6, Am Steinfeld 19, 21	44.173.000,00	45.613.000,00	1,08%
8053 Graz, Grottenhofstraße 5, 7, 9, 9 a und 9 b	17.836.097,12	20.091.500,00	0,47%
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 29, 29 a	2.601.000,00	2.630.000,00	0,06%
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35 a, 35 b	6.642.555,27	6.525.000,00	0,15%
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 37, 37 a, 39, 39 a	6.770.074,07	6.550.000,00	0,15%
8055 Graz, Brauquartier 19, 21	13.069.745,58	14.007.500,00	0,33%
9020 Klagenfurt, Radetzkystraße 30, 32, 24, 36	2.901.887,83	6.653.000,00	0,16%
9020 Klagenfurt, Südring 221, 223	6.930.000,00	7.470.000,00	0,18%
9020 Klagenfurt, Wurzelgasse 26, 28, 30, 32,34,36, 38, 40	9.006.992,29	10.096.500,00	0,24%
<b>Summen</b>	<b>2.253.569.566,70</b>	<b>2.612.052.778,01</b>	<b>61,66%</b>

<sup>1</sup> 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 <sup>1</sup> (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert <sup>1 2</sup> per 3.4.2023 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1020 Wien, Olympiaplatz 2 Stadion Center Einkaufszentrumserrichtungen GmbH & Co KG	105.036.510,59	100.363.333,33	2,37%
1020 Wien, Vorgartenstraße 116, 116 A, 118 und 118 A NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	32.719.408,76	42.526.500,00	1,00%
1020 Wien, Walcherstraße 11, 11A Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG	47.893.779,20	55.235.000,00	1,30%
1030 Wien, Arsenal 12 SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG	22.841.492,00	28.585.500,01	0,67%
1030 Wien, Arsenal 15 SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG	8.811.072,00	10.557.500,01	0,25%
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 4 CR Erdberg Fünf GmbH & Co KG	16.443.022,89	20.792.000,01	0,49%
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 6 CR Erdberg Vier GmbH & Co KG	18.496.494,78	20.370.000,00	0,48%
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 13 ORBI Tower GmbH & Co KG	103.420.980,72	103.828.666,67	2,45%
1100 Wien, Am Hauptbahnhof 2 HÖSBA Projektentwicklungs- u. verwertungsgesellschaft m.b.H. & Co KG	134.627.281,67	165.781.000,00	3,91%
1110 Wien, Guglgasse 15, 17 Sopranus Liegenschaftsverwaltungs GmbH & Co. KG	75.650.726,90	86.856.666,67	2,05%
1190 Wien, Muthgasse 11 Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co "Alpha" KG	78.924.511,83	84.804.333,34	2,00%
1200 Wien, Handelskai 78 - 86 Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG	38.376.653,40	54.099.914,33	1,28%
1200 Wien, Handelskai 102 - 112 Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG	39.520.750,66	57.829.084,67	1,37%
1220 Wien, Quadenstraße 73 NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	25.511.099,72	30.760.447,00	0,73%
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1 Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	14.415.745,95	19.386.000,01	0,46%
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 5 Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	6.235.993,81	8.603.500,00	0,20%
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 7 Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	1.378.038,27	2.160.000,00	0,05%
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 "Garage" Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co KG	6.447.800,00	7.220.000,01	0,17%
<b>Summen</b>	<b>776.751.363,15</b>	<b>899.759.446,06</b>	<b>21,24%</b>

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

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

### 2.3. Immobilien in Grundstücks-Kapitalgesellschaften

Objekt/Grundstücks-Kapitalgesellschaft	Anschaffungskosten <sup>1</sup> (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert <sup>1 2</sup> per 3.4.2023 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1020 Wien, Lassallestraße 3 A2 Bauträger Immobilien- Verwertungs- u. Vermietungsges.m.b.H.	42.325.180,00	52.710.035,33	1,24%
1020 Wien, Walcherstraße 13, 13 A A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- u. Vermietungsges.m.b.H.	349.299,43	518.960,00	0,01%
1030 Wien, Aspangstraße 14, 16 EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	7.699.566,53	10.103.752,00	0,24%
1030 Wien, Campus-Vienna-Biocenter 5 TC - QUINTA Immobilienerrichtungsgesellschaft m.b.H.	21.756.400,00	24.460.980,00	0,58%
1030 Wien, Fred-Zinnemann-Platz 2, 3 EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	31.268.710,05	38.043.760,00	0,90%
1030 Wien, Markhofgasse 1 - 9 WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	25.406.829,09	34.880.100,00	0,82%
1120 Wien, Grünbergstraße 15 RI Business Office West GmbH	41.035.567,86	46.582.371,00	1,10%
1160 Wien, Ottakringer Straße 189, 191 WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	3.415.707,00	3.887.210,00	0,09%
1160 Wien, Paltaufgasse 21, 23 WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	17.691.914,59	22.854.200,00	0,54%
1210 Wien, Trillergasse 2, 2 A Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH	12.668.779,63	18.676.397,28	0,44%
1210 Wien, Trillergasse 2 C Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH	19.438.560,96	21.929.280,80	0,52%
1210 Wien, Trillergasse 4 Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH	39.572.970,65	48.273.317,96	1,14%
1220 Wien, Flugfeldstraße 2, 4 Real Invest "Atlas" Immobilienerrichtungs- und beteiligungs GmbH	22.022.285,60	27.088.784,86	0,64%
1220 Wien, Kaisermühlenstraße 8, Am Kaisermühlendamm 128 EFF-PL Immobilien Verwaltungs GmbH	86.840.000,00	87.500.000,00	2,07%
3250 Wieselburg, Wiener Straße 3 Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	14.501.295,43	16.060.315,00	0,38%
<b>Summen</b>	<b>385.993.066,82</b>	<b>453.569.464,23</b>	<b>10,71%</b>
<b>Summen Immobilien</b>	<b>3.416.313.996,67</b>	<b>3.965.381.688,30</b>	<b>93,61%</b>

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

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

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

Objekt	Anschaffungskosten <sup>2</sup> (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert <sup>3</sup> per 3.4.2023 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
A2-Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsges.m.b.H.	2.234.837,87	17.424.754,59	0,41%
EFF-PL Immobilien Verwaltungs GmbH	50.622.154,98	48.064.038,65	1,13%
Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	4.651.188,49	11.337.201,12	0,27%
Eurogate Projektentwicklung Area ZETA GmbH	9.040.031,68	23.294.290,17	0,55%
Real Invest "Atlas" Immobilienerrichtungs- und -beteiligungs GmbH	37.425,00	10.539.066,90	0,25%
RI Business Office West GmbH	14.511.900,83	29.246.862,40	0,69%
TC - QUINTA Immobilienerrichtungsgesellschaft m.b.H.	10.941.943,00	22.553.197,88	0,53%
WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	5.770.698,00	33.029.754,50	0,78%
Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	122.975,99	28.638.341,98	0,68%
RINV CR Fünf Beteiligungs GmbH	35.000,00	475.326,00	0,01%
RINV CR Vier Beteiligungs GmbH	35.000,00	384.854,01	0,01%
RINV Glamis Beteiligungs GmbH	35.000,00	1.997.286,82	0,05%
RINV Handelskai Beteiligungs GmbH	35.000,00	2.228.140,08	0,05%
RINV HÖSBA Beteiligungs GmbH	35.000,00	3.213.057,89	0,08%
RINV NBHF Beteiligungs GmbH	35.000,00	1.084.394,23	0,03%
RINV Nurejew Wohnen Beteiligungs GmbH	35.000,00	705.484,91	0,02%
RINV Nurejew Garagen Beteiligungs GmbH	35.000,00	110.811,49	0,00%
RINV ORBI Beteiligungs GmbH	35.000,00	914.209,73	0,02%
RINV Park Lane Beteiligungs GmbH	35.000,00	1.070.613,24	0,03%
RINV Senora Beteiligungs GmbH	35.000,00	502.723,68	0,01%
RINV Sopranus Beteiligungs GmbH	35.000,00	855.891,45	0,02%
RINV Stadioncenter Beteiligungs GmbH	35.000,00	1.955.244,47	0,05%
Summe Beteiligungsansatz Grundstückskapitalgesellschaften		239.625.546,19	5,66%
abzüglich der davon bereits in Punkt 2.2. und 2.3. ausgewiesenen Immobilienwerte		-500.699.251,96	-11,82%
<b>Summen</b>	<b>98.388.155,84</b>	<b>-261.073.705,77</b>	<b>-6,16%</b>
Nebenkosten (im Zusammenhang mit dem Erwerb von Immobilien und Grundstücksgesellschaften - soweit noch nicht abgeschrieben)		51.155.898,01	1,21%
<b>Summe Immobilien und Immobiliengleiche Rechte</b>		<b>3.755.463.880,54</b>	<b>88,65%</b>

<sup>1</sup> Detailausführungen siehe Seite 92

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

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

### 3. Bankguthaben/Forderungen

EUR-Guthaben	138.733.984,18	3,27%
Darlehen an Grundstücks-Kapitalgesellschaften	145.193.870,16	3,43%
Darlehen an Grundstücks-Kommanditgesellschaften	77.816.609,80	1,84%
Mietabgrenzungen und -forderungen	13.201.482,88	0,31%
Forderung Finanzamt	2.585.646,21	0,06%
Zinsansprüche Wertpapiere, Konten und Darlehen an Grundstücksgesellschaften	2.169.285,90	0,05%
sonstige Forderungen	6.250.467,21	0,15%

<b>Summe Bankguthaben/Forderungen</b>	<b>385.951.346,34</b>	<b>9,11%</b>
---------------------------------------	-----------------------	--------------

### 4. Sonstige Vermögenswerte

Verrechnungssaldo Instandhaltungsvorsorge gem. § 31 WEG	7.922.822,09	0,19%
Forderungen und Bankguthaben der Grundstücks-Kommanditgesellschaften	56.928.357,72	1,34%
sonstige Vermögenswerte	408.334,59	0,01%

<b>Summe sonstige Vermögenswerte</b>	<b>65.259.514,40</b>	<b>1,54%</b>
--------------------------------------	----------------------	--------------

<b>Vermögenswerte gesamt</b>	<b>4.793.210.824,58</b>	<b>113,15%</b>
------------------------------	-------------------------	----------------

### 5. Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensminderungen

#### Verbindlichkeiten aus

1. Krediten	-258.655.824,79	-6,11%
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	-136.647.572,90	-3,23%
3. Grundstücksbewirtschaftung	-57.266.254,93	-1,35%
4. Darlehen der Grundstücks-Kommanditgesellschaften	-77.816.609,79	-1,84%
4. anderen Gründen	-19.156.419,18	-0,45%

#### Rückstellungen

1. sonstige Rückstellungen	-1.323.585,08	-0,03%
----------------------------	---------------	--------

#### Sonstige Vermögensminderungen / Abgrenzungen

1. SWAP Geschäfte	119.782,68	0,00%
2. Abgrenzung geplanter Instandhaltungen	-5.822.787,92	-0,14%
3. Zinsabgrenzung Fremdfinanzierung	-331.161,10	-0,01%
4. Zinsabgrenzung Swap	26.774,33	0,00%
5. Kautionen	-47.087,00	0,00%

<b>Summe Verbindlichkeiten u. sonstige Vermögensminderungen</b>	<b>-556.920.745,68</b>	<b>-13,15%</b>
---	------------------------	----------------

#### Veränderung der Verbindlichkeiten im Berichtszeitraum

	3.10.2022	3.4.2023	Veränderung
Verbindlichkeiten aus Krediten	-83.340.819,07	-258.655.824,79	-175.315.005,72
sonstige Verbindlichkeiten	-344.850.218,93	-290.886.856,80	53.963.362,13

<b>Fondsvermögen</b>	<b>4.236.290.078,90</b>	<b>100,00 %</b>
----------------------	-------------------------	-----------------

<b>Umlaufende Anteile</b>	<b>309.149.870,15</b>
<b>davon Ausschütter</b>	<b>177.449.414,86</b>
<b>Rechenwert je Anteil</b>	<b>11,68</b>
<b>davon Thesaurierer</b>	<b>128.545.257,29</b>
<b>Rechenwert je Anteil</b>	<b>16,39</b>
<b>davon Vollthesaurierer</b>	<b>3.155.198,00</b>
<b>Rechenwert je Anteil</b>	<b>18,14</b>

## 6. Entwicklung des Fondsvermögens während des Berichtszeitraumes 3.10.2022 – 3.4.2023

Ertragsart	in EUR
Erträge aus Anlagen	70.641.877,44
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	-13.827.563,15
Aufwendungen für die Verwaltung	-19.472.873,38
Aufwendungen für die Depotbank	-3.245.478,90
sonstige Aufwendungen sowie Steuern/Gebühren	-2.912.821,87

<b>Nettoertrag</b>	<b>31.183.140,14</b>
--------------------	----------------------

Ausschüttungen und wiederveranlagte Erträge	126.420.267,18
Mehr- oder Minderwert der Anlagen	42.697.461,43

### Während des Berichtszeitraumes getätigte Käufe und Verkäufe von Wertpapieren:

ISIN	Kurzbezeichnung	Zinsen	Käufe Nominale EUR	Verkäufe Nominale EUR
AT0000A1X8Q5	1.6% Fund. BTV OBL 17-32/18 PP	1,600%		10.000.000,00
AT0000A286W1	0.875% EG MOR.PFBR 19-34/S2	0,875%		4.500.000,00
AT0000A28LP1	0.335% OOE.OEF.PF.19-29/15	0,335%		10.000.000,00
AT0000A2R978	0.01% HYP.VBG. PF. 21-26	0,010%		25.000.000,00
AT0000A2SKP5	0.01% HYPO TIROL PFBR 21-26	0,010%		20.000.000,00
AT0000A2UXN9	0.5% EG HYP.PFBR 22-37/S.8	0,500%		8.500.000,00
XS2013520023	0.625% BAWAG PSK COV NTS19/34	0,625%		15.500.000,00
XS2024602240	0.1% ASFINAG 19/29 MTN	0,100%		10.500.000,00
XS2429205540	0.25% BAWAG PSK COV. 22/32	0,250%		5.000.000,00
AT0000A0XBR4	K 12000 VTI (in Stück)	-		38.887
<b>Summe</b>		<b>Nominale</b>	<b>0,00</b>	<b>109.000.000,00</b>
		<b>Stück</b>	<b>0</b>	<b>38.887</b>

## Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre und das letzte Halbjahr <sup>1 2</sup>

Werte in EUR

Rechnungsjahr	Fondsvermögen
<b>2017/2018</b> (01.10.2017 - 30.09.2018)	3.651.466.461,31
<b>2018/2019</b> (01.10.2018 – 30.09.2019)	3.985.721.664,95
<b>2019/2020</b> (01.10.2019 – 30.09.2020)	3.976.354.923,92
<b>2020/2021</b> (01.10.2020 – 30.09.2021)	4.324.887.130,00
<b>2021/2022</b> (01.10.2021 – 30.09.2022)	4.402.854.964,45
<b>1. Halbjahr 2022/2022</b> (01.10.2022 – 03.04.2023)	4.236.290.078,90

Rechnungsjahr	Ausschüttungstranche ISIN AT0000634357			Thesaurierungstranche ISIN AT0000634365			Vollthesaurierungstranche ISIN AT0000A05RD2	
	Errechner Wert je Anteil	Wertentwicklung in Prozent	Ausschüttung je Anteil	Errechner Wert je Anteil	Wertentwicklung in Prozent	Auszahlung gem. § 14 Abs 1 ImmoInvFG	Errechner Wert je Anteil	Wertentwicklung in Prozent
<b>2017/2018</b>	11,41	2,51	0,2400	14,94	2,47	0,0848	16,04	2,49
<b>2018/2019</b>	11,49	2,86	0,2400	15,29	2,92	0,0912	16,51	2,93
<b>2019/2020</b>	11,57	2,83	0,2400	15,62	2,77	0,0859	16,97	2,79
<b>2020/2021</b>	11,62	2,54	0,2400	15,94	2,61	0,0913	17,41	2,59
<b>2021/2022</b>	11,60	1,92	0,1800	16,15	1,90	0,1253	17,74	1,90
<b>1. Halbjahr 2022/2023</b>	11,68	2,26	<sup>3</sup>	16,39	2,27	<sup>3</sup>	18,14	2,25

### 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.

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

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

<sup>3</sup> wird zum Halbjahr nicht ermittelt

## **Vorschau bis 30.9.2023**

Das Fondsvolumen des REAL INVEST Austria hat sich im Berichtszeitraum um rd. EUR 167 Mio. auf rd. EUR 4.236 Mio. reduziert. Im selben Zeitraum stieg das Immobilienvermögen (einschließlich der Immobilien in Grundstücksgesellschaften) von rd. EUR 3.901 Mio. auf rd. EUR 3.965 Mio., sodass der Immobilienveranlagungsgrad per 31.3.2023 rd. 94 % beträgt.

Die Liquiditätsbestände (Bankguthaben sowie Wertpapiere) betragen zum Stichtag rd. EUR 725 Mio. (ohne Grundstücksgesellschaften).

Bis zum Ende des Rechnungsjahres ist kein Ankauf von Immobilien geplant. Bei Bauprojekten im Wert von rd. EUR 90 Mio. steht die Fertigstellung bevor.

Aus der Immobilienbewirtschaftung wird für das Rechnungsjahr ein Mietertrag in Höhe von rd. EUR 143 Mio. erwartet, die Prognose für den Zinsertrag aus der Bar- und Wertpapierveranlagung ohne Berücksichtigung von Fremdkapitalzinsen beläuft sich auf rd. EUR 9 Mio.

### 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, weshalb die Anzahl an Immobilientransaktionen deutlich zurückgegangen ist. Lt. Statistik Austria hat die Anzahl neuer Baugenehmigungen im Jahr 2022 ihren drittniedrigsten Stand seit 2010 erreicht, sodass in den kommenden Jahren ein deutlicher Rückgang der Neubautätigkeit zu erwarten ist.

Der Vermietungsgrad im REAL INVEST Austria befindet sich weiterhin auf einem sehr hohen Niveau. Der laufende Mietertrag ist inflationsgesichert und die Indexierungen konnten bislang größtenteils durchgesetzt werden. Auch im Jahr 2023 werden die Mieterträge laufend angepasst. Die bislang vorliegenden Neubewertungen der Immobilien bestätigen die erfolgreiche Bewirtschaftung unseres Portfolios.

Als weiterer Effekt der Zinserhöhung werden am Markt wieder zunehmend Veranlagungsprodukte angeboten, welche eine Alternative zum offenen Immobilienfonds darstellen. Dies führte in den letzten Monaten zu einer Reduktion in der Neuausgabe und einem Anstieg in der Rückgabe von Anteilsscheinen.

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. Wir agieren gemeinsam mit unseren Mitarbeiter:innen engagiert und mit hohem Verantwortungsbewusstsein!

### Nachhaltigkeit

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

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

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

Im Bereich der von uns gemanagten Veranlagungsprodukte sehen wir es als 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 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. Sowohl im Rahmen von Investitionsentscheidungen als auch in der Verwaltung des Bestandes werden die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Entscheidungen auf bestimmte Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt (sogenannte „Principal Adverse Impacts“). 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](http://www.realinvest.at) veröffentlicht.

## Immobilien und immobilienrechtliche Rechte

		1010 Wien Schottenring 19	1020 Wien Krakauer Straße 12, 14
			
<b>a)</b>	Lage:	1010 Wien Schottenring 19 Maria-Theresien-Straße 20, 22 Börsegasse 16, 18	1020 Wien Krakauer Straße 12, 14 Ernst-Melchior-Gasse 10 Am Tabor 31 An den Kohlenrutschen 1, 5
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01004 Innere Stadt Innere Stadt Wien	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	1097	6757, Baurechts EZ 6766 ob 6757
	Grundstücksnummer:	1474	1502/294
	Rechtsform:	Eigentum	Liegenschaftseigentum und Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürohaus	Wohn- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	2.047 m <sup>2</sup>	3.871 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1878, Generalsanierung 2012 - 2014	2013
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2016	2010
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 84.739.643,26 rd. EUR 6.475.700,00 EUR 91.215.343,26	EUR 17.766.100,31 rd. EUR 574.700,00 EUR 18.340.800,31
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 9.800 m <sup>2</sup> , 6 Stellplätze	rd. 9.500 m <sup>2</sup> , 94 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 99,5 % Stellplätze: 96,8 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	rd. EUR 5.800,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 118.000,00	rd. EUR 35.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Teilunterschutzstellung gem. Denkmalschutzgesetz (DMSG)	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 51.847.190,85 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 24.472.616,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		1020 Wien Lassallestraße 3	1020 Wien Lassallestraße 7
			
<b>a)</b>	Lage:	1020 Wien Lassallestraße 3	1020 Wien Lassallestraße 7 Leopold-Moses-Gasse 2
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	5915	5938
	Grundstücksnummer:	1502/194, 1502/197	1502/30
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude	Wohn- und Geschäftshaus geplant
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	7.919 m <sup>2</sup>	2.302 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1994, modernisiert 2011 - 2012, derzeit umfangreiche Umbau-/ Modernisierungsmaßnahmen in Umsetzung	geplant 2024 - 2025
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	2022
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 42.325.180,00	EUR 69.350.000,00 rd. EUR 3.652.100,00 EUR 73.002.100,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 22.500 m <sup>2</sup> , 199 Stellplätze	geplant rd. 10.100 m <sup>2</sup> , 58 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 48,7 % Stellplätze: 32,2 %	-
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 716.400,00	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 3.113.000,00	Keine
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 109.405.745,76 100 % Unterversicherungsverzicht	im Rahmen der Bauwesenversicherung
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8</sup>	A2 Bauträger Immobilien- Verwertungs- und Vermietungs- ges.m.b.H.	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1020 Wien Lassallestraße 9</b>	<b>1020 Wien Leopold-Moses-Gasse 4</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1020 Wien Lassallestraße 9 Ernst-Melchior-Gasse 17 Walcherstraße 6 A	1020 Wien Leopold-Moses-Gasse 4
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	6152, 6153	5939
	Grundstücksnummer:	1502/38, 1502/250	1502/200
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	10429/19848stel Anteile
	Nutzung:	Bürogebäude	Bürohaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	4.591 m <sup>2</sup>	3.247 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2000	1999
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2017	2007
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 42.300.000,00 rd. EUR 3.077.000,00 EUR 45.377.000,00	EUR 16.450.000,00 rd. EUR 1.235.900,00 EUR 17.685.900,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 20.200 m <sup>2</sup> , 129 Stellplätze	rd. 7.900 m <sup>2</sup> , 60 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 63,3 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	rd. EUR 294.700,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 23.000,00	rd. EUR 11.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 82.906.408,99 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 49.010.000,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1020 Wien Leystraße 157, 159</b>	<b>1020 Wien Obere Donaustraße 21</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1020 Wien Leystraße 157, 159 Rabensburger Straße 15	1020 Wien Obere Donaustraße 21
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	6418, Baurechts EZ 6733 ob 6418	354
	Grundstücksnummer:	1502/285	548/13
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohnungen, Small Offices, Kindergarten, Wohnheim	Büro- und Wohnhaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	3.062 m <sup>2</sup>	3.645 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2010 - 2011	1993 - 1994
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2011	2007
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.417.470,26 rd. EUR 1.085.900,00 EUR 15.503.370,26	EUR 14.039.669,94 rd. EUR 842.800,00 EUR 14.882.469,94
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 7.000 m <sup>2</sup> , 72 Stellplätze	rd. 9.200 m <sup>2</sup> , 83 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,5 % Stellplätze: 58,3 %	Fläche: 96,9 % Stellplätze: 69,9 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 6.400,00	rd. EUR 600,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 61.000,00	rd. EUR 46.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 21.977.085,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 41.505.056,18 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		1020 Wien Obere Donaustraße 33	1020 Wien Olympiaplatz 2
			
<b>a)</b>	Lage:	1020 Wien Obere Donaustraße 33	1020 Wien Olympiaplatz 2 Marathonweg 7 Engerthstraße 242, 244
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	361	5534
	Grundstücksnummer:	526/1	2236/140, 2236/229
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude	Einkaufszentrum
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	1.031 m <sup>2</sup>	25.086 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2001 - 2002	2005 - 2007
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2005	-
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.336.000,00 rd. EUR 942.000,00 EUR 15.278.000,00	EUR 105.036.510,59
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 5.200 m <sup>2</sup> , 47 Stellplätze (davon 6 Motorrad)	rd. 35.600 m <sup>2</sup> , 1.752 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 95,8 % Stellplätze: 99,9 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 80.500,00	rd. EUR 91.300,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 387.000,00	rd. EUR 262.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 13.424.102,30 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 129.618.973,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8</sup>		Stadion Center Einkaufszentrum serrichtungs GmbH & Co KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1020 Wien Vorgartenstraße 116, 116 A, 118, 118 A</b>	<b>1020 Wien Walcherstraße 11, 11 A</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1020 Wien Vorgartenstraße 116, 116 A 118, 118 A Rabensburger Straße 20	1020 Wien Walcherstraße 11, 11 A Leopoldine-Schlinger-Gasse 6 Ernst-Melchior-Gasse 13
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	6419	6753
	Grundstücksnummer:	1502/286, 2587/13, 2591/3	1502/300, 1502/301, 1502/304, 1502/305
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus	Bürohaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	5.206 m <sup>2</sup>	3.832 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2013	2012 - 2013
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	-
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 32.719.408,76	EUR 47.893.779,20
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 16.900 m <sup>2</sup> , 233 Stellplätze	rd. 15.100 m <sup>2</sup> , 141 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,6 % Stellplätze: 47,2 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 90,8 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 36.900,00	rd. EUR 14.400,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 27.000,00	rd. EUR 1.630.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 54.595.567,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 47.470.531,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8</sup>	NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1020 Wien Walcherstraße 13, 13 A</b>	<b>1030 Wien Arsenal 12</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1020 Wien Walcherstraße 13, 13 A Leopoldine-Schlinger- Gasse 1, 3, 5 Fanny-Mintz-Gasse 2, 4, 6, 8 Jakov-Lind-Straße 28, 30	1020 Wien Arsenal 12
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01006 Landstraße Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	6407	4376
	Grundstücksnummer:	1502/138	3359/1, 3359/19, 3359/20
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	152/18151stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Stellplätze	Wohnhaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	4.913 m <sup>2</sup>	9.810 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2010	1849 - 1856
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	-
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 349.299,43	EUR 22.841.492,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	27 Stellplätze (davon 3 Motorrad)	rd. 13.200 m <sup>2</sup> , 39 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Stellplätze: 18,5 %	Fläche: 98,4 % Stellplätze: 94,9 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Pauschalverrechnung	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 700,00	rd. EUR 151.100,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 2.000,00	Keine
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Denkmalschutz gem. § 2a Denkmalschutzgesetz
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 50.182.323,00 100 %	EUR 42.209.045,75 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8</sup>	A2 Bauträger Immobilien- Verwertungs- und Vermietungs- ges.m.b.H.	SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		1030 Wien Arsenal 15	1030 Wien Aspangstraße 14, 16
			
<b>a)</b>	Lage:	1030 Wien Arsenal 15	1030 Wien Aspangstraße 14, 16 Fred-Zinnemann-Platz 1
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01006 Landstraße Innere Stadt Wien	01006 Landstraße Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	4405	4456
	Grundstücksnummer:	3359/15	1241/29, 1241/35
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude und Lager	Wohnhausanlage
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	10.461 m <sup>2</sup>	1.503 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1849 - 1856	2013 - 2014
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	-
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 8.811.072,00	EUR 7.699.566,53
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 7.300 m <sup>2</sup> , 68 Stellplätze	rd. 2.300 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 66,2 %	Fläche: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 88.000,00	rd. EUR 18.700,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 59.000,00	rd. EUR 10.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Denkmalschutz gem. § 2a Denkmalschutzgesetz	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 17.134.489,30 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 7.432.400,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8</sup>	SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG	EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		1030 Wien Campus-Vienna-Biocenter 5	1030 Wien Dr.-Bohr-Gasse 9
			
<b>a)</b>	Lage:	1030 Wien Campus-Vienna-Biocenter 5 Helmut-Qualtinger-Gasse 6	1030 Wien Dr.-Bohr-Gasse 9 Rennweg 95 A, 95 B
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01006 Landstraße Innere Stadt Wien	01006 Landstraße Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	4354	Baurechts EZ 4206 ob 4202
	Grundstücksnummer:	2847/5	1451/16
	Rechtsform:	Eigentum	Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Forschungs- und Laborgebäude	Büro- und Laborgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	3.432 m <sup>2</sup>	5.882 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1999 - 2000	1992
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	2011
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 21.756.400,00	EUR 41.960.559,28 <u>rd. EUR 2.797.500,00</u> EUR 44.758.059,28
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 7.200 m <sup>2</sup> , 17 Stellplätze	rd. 15.500 m <sup>2</sup> , 130 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,6 % Stellplätze: 82,4 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Direkte Bezahlung durch Mieter
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 46.700,00	rd. EUR 10.400,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 204.000,00	rd. EUR 34.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 27.318.900,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 84.000.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8</sup>	TC - QUINTA Immobilien- errichtungsgesellschaft m.b.H.	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1030 Wien Fred-Zinnemann-Platz 2, 3</b>	<b>1030 Wien Markhofgasse 1 - 9</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1030 Wien Fred-Zinnemann-Platz 2, 3 Otto-Preminger-Straße 9, 11, 13, 15 Aspangstraße 12 Anna-Hand-Weg 5	1030 Wien Markhofgasse 1 - 9 Würtzlerstraße 20, 22 Schlachthausgasse 23 - 29
	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:	13147/26082stel Anteile	18067/18067stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhausanlage	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	12.659 m <sup>2</sup>	4.565 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2013 - 2014	1996 - 1998
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	-
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 31.268.710,05	EUR 25.406.829,09
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 11.500 m <sup>2</sup> , 266 Stellplätze	rd. 16.700 m <sup>2</sup> , 166 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 96,8 % Stellplätze: 55,6 %	Fläche: 98,6 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 62.100,00	rd. EUR 133.800,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 80.000,00	rd. EUR 51.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 63.532.250,00 100 %	EUR 41.373.725,87 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8</sup>	EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1030 Wien Rennweg 46 - 50</b>	<b>1030 Wien Rennweg 88</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1030 Wien Rennweg 46 - 50 Aspangstraße 21 - 25 Kleistgasse 1	1030 Wien Rennweg 88 Aspangstraße 61
	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	Wohnhaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	5.665 m <sup>2</sup>	769 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1987 - 1989, Generalsanierung 2007	2016
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2017	2017
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 44.300.000,00 rd. EUR 3.230.500,00 EUR 47.530.500,00	EUR 11.999.806,10 rd. EUR 1.009.900,00 EUR 13.009.706,10
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 18.000 m <sup>2</sup> , 294 Stellplätze	rd. 3.000 m <sup>2</sup> , 34 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 78,1 % Stellplätze: 84,0 %	Fläche: 96,9 % Stellplätze: 44,1 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 269.400,00	rd. EUR 1.100,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 808.000,00	rd. EUR 18.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 61.004.777,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 11.784.118,44 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 4	1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 6
			
<b>a)</b>	Lage:	1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 4 Erdbergstraße 131	1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 6 Schnirchgasse 10
	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	1.265 m <sup>2</sup>	1.368 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2011	2011
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	-
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.443.022,89	EUR 18.496.494,78
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 6.400 m <sup>2</sup>	rd. 6.600 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 8.700,00	rd. EUR 33.000,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 23.000,00	rd. EUR 27.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 14.662.271,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 15.962.374,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8</sup>	CR Erdberg Fünf GmbH & Co KG	CR Erdberg Vier GmbH & Co KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 13</b>	<b>1040 Wien Schäffergasse 18, 20</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 13 Schnirchgasse 22	1040 Wien Schäffergasse 18, 20 Große Neugasse 36 Freundgasse 1
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01006 Landstraße Innere Stadt Wien	01011 Wieden Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	4418	571
	Grundstücksnummer:	2354/6, 2362/3, 2364/1, 2374/9	913
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude	Wohn- und Geschäftshaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	2.523 m <sup>2</sup>	1.041 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2016 - 2017	1991
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2017	2013
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 103.420.980,72	EUR 10.250.000,00 rd. EUR 757.000,00 EUR 11.007.000,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 23.800 m <sup>2</sup> , 13 Stellplätze	rd. 3.800 m <sup>2</sup> , 48 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 81,4 % Stellplätze: 92,3 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 90.300,00	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 535.000,00	rd. EUR 45.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 87.815.484,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 12.287.874,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8</sup>	ORBI Tower GmbH & Co KG	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1070 Wien Mariahilfer Straße 116</b>	<b>1090 Wien Peregringasse 2</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1070 Wien Mariahilfer Straße 116	1090 Wien Peregringasse 2 Maria-Theresien-Straße 17
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01010 Neubau Josefstadt	01002 Alsergrund Josefstadt
	Einlagezahl (EZ):	650	673
	Grundstücksnummer:	1253	1610
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Geschäfts- und Bürohaus	Bürogebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	2.387 m <sup>2</sup>	735 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2000	1875, Generalsanierung 2020 - 2023
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2010	2013
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 28.000.000,00 rd. EUR 1.805.500,00 EUR 29.805.500,00	EUR 18.503.148,12 rd. EUR 597.700,00 EUR 19.100.848,12
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 6.500 m <sup>2</sup>	rd. 3.200 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 41,2 %	Fläche: 67,8 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 54.900,00	rd. EUR 3.132.700,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 1.172.000,00	rd. EUR 542.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 21.254.401,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 16.000.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1090 Wien Peregringasse 4</b>	<b>1090 Wien Wasagasse 2</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1090 Wien Peregringasse 4 Kolingasse 18	1090 Wien Wasagasse 2 Maria-Theresien-Straße 7
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01002 Alsergrund Josefstadt	01002 Alsergrund Josefstadt
	Einlagezahl (EZ):	675	1185
	Grundstücksnummer:	1609	1620
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürohaus	Bürohaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	736 m <sup>2</sup>	772 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1873, Generalsanierung 2020 - 2023	1872, Generalsanierung 2018 - 2019
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2013	2013
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 19.318.763,71 rd. EUR <u>665.200,00</u> EUR 19.983.963,71	EUR 20.660.705,62 rd. EUR <u>924.500,00</u> EUR 21.585.205,62
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 3.100 m <sup>2</sup>	rd. 3.400 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 3.323.000,00	rd. EUR 8.100,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 516.000,00	rd. EUR 12.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Denkmalschutz (teilweise)
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 16.500.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 22.194.584,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1100 Wien Am Hauptbahnhof 2</b>	<b>1100 Wien Bernhardtstalgasse 45, 45 A</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1100 Wien Am Hauptbahnhof 2 Sonnwendgasse 3 Gertrude-Fröhlich-Sandner- Straße 10	1100 Wien Bernhardtstalgasse 45, 45 A Hardtmuthgasse 97 Troststraße 80 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 Geschäftshaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	3.618 m <sup>2</sup>	2.569 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2012	ca. 1910, Generalsanierung 2008
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	2007
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 134.627.281,67	EUR 14.768.730,20 rd. EUR 519.600,00 EUR 15.288.330,20
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 37.300 m <sup>2</sup> , 101 Stellplätze	rd. 6.000 m <sup>2</sup> , 85 Stellplätze (davon 7 Motorrad)
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,7 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 92,9 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	rd. EUR 10.400,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 65.000,00	rd. EUR 28.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 150.021.150,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 21.378.729,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8</sup>	HÖSBA Projektentwicklungs- und -verwertungsgesellschaft m.b.H. & Co KG	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1100 Wien Favoritenstraße 81</b>	<b>1100 Wien Holbeingasse 6</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1100 Wien Favoritenstraße 81 Planetengasse 6	1100 Wien Holbeingasse 6 Troststraße 80
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01101 Favoriten Favoriten	01102 Inzersdorf Stadt Favoriten
	Einlagezahl (EZ):	1266	1019
	Grundstücksnummer:	241/1, 241/2	816/322
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus	Wohn- und Geschäftshaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	1.263 m <sup>2</sup>	1.527 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2007 - 2009	Errichtung um 1900, 2007 - 2009 Totalsanierung
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2007	2007
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 11.493.002,30 rd. EUR 455.100,00 EUR 11.948.102,30	EUR 11.712.582,00 rd. EUR 551.800,00 EUR 12.264.382,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 4.800 m <sup>2</sup> , 29 Stellplätze	rd. 5.300 m <sup>2</sup> , 21 Stellplätze (davon 3 Motorrad)
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,6 % Stellplätze: 82,8 %	Fläche: 93,3 % Stellplätze: 76,2 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	rd. EUR 2.900,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 42.000,00	rd. EUR 23.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 12.307.477,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 16.459.531,72 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		1100 Wien Humboldtgasse 38	1100 Wien Laxenburger Straße 18
			
<b>a)</b>	Lage:	1100 Wien Humboldtgasse 38	1100 Wien Laxenburger Straße 18 Hasengasse 2, 4, 6 Dampfgasse 1, 3
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01101 Favoriten Favoriten	01101 Favoriten Favoriten
	Einlagezahl (EZ):	774	505, 244
	Grundstücksnummer:	391	2020, 2024
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus	Wohn- und Bürohaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	950 m <sup>2</sup>	2.301 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	Errichtung 1940, 2008 - 2010 Totalsanierung	2007 - 2008
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2008	2007
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.197.200,90 rd. EUR 359.300,00 EUR 6.556.500,90	EUR 18.071.077,00 rd. EUR 1.434.600,00 EUR 19.505.677,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 2.400 m <sup>2</sup> , 25 Stellplätze	rd. 8.000 m <sup>2</sup> , 75 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 92,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 86,7 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 9.100,00	rd. EUR 3.300,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 10.000,00	rd. EUR 84.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 9.918.266,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 16.777.538,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1100 Wien Raxstraße 2, 4</b>	<b>1100 Wien Sonnwendgasse 23</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1100 Wien Raxstraße 2, 4 Laxenburger Straße 102 Leebgasse 99	1100 Wien Sonnwendgasse 23 Vally-Weigl-Gasse 5
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01102 Inzersdorf Stadt Favoriten	01101 Favoriten Favoriten
	Einlagezahl (EZ):	2345	3610 Baurechts EZ 3630 ob 3610
	Grundstücksnummer:	835/19, 835/30	150/1
	Rechtsform:	Eigentum	Liegenschaftseigentum und Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus	Wohnhaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	4.077 m <sup>2</sup>	3.509 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2013 - 2015	2011 - 2013
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2012	2014
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 26.617.537,36 rd. EUR <u>780.400,00</u> EUR 27.397.937,36	EUR 18.723.419,56 rd. EUR <u>1.398.100,00</u> EUR 20.121.519,56
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 12.400 m <sup>2</sup> , 164 Stellplätze (davon 13 Motorrad)	rd. 7.500 m <sup>2</sup> , 84 Stellplätze (davon 9 Motorrad)
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 79,3 %	Fläche: 99,0 % Stellplätze: 71,4 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 1.500,00	rd. EUR 12.000,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 25.000,00	rd. EUR 33.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 35.970.566,95 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 23.249.281,36 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1100 Wien Susi-Nicoletti-Weg 13</b>	<b>1110 Wien Dittmannngasse 4</b>
		 © Kurt Hoerbst	
<b>a)</b>	Lage:	1100 Wien Susi-Nicoletti-Weg 13	1110 Wien Dittmannngasse 4
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01104 Oberlaa Land Favoriten	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	1896, 1898	4087
	Grundstücksnummer:	1861/3, 1865/3, 1870/3, 1871/1, 1871/3, 1871/4, 1877/1, 1878/4, 1880/1, 1880/5, 1880/7	2153
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohnhausanlage	Wohngebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	10.375 m <sup>2</sup>	5.276 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2017 - 2019	2019 - 2021
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2011	2019
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 24.054.000,00 rd. EUR 586.300,00 EUR 24.640.300,00	EUR 23.231.290,38 rd. EUR 1.871.200,00 EUR 25.102.490,38
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 11.100 m <sup>2</sup> , 102 Stellplätze	rd. 5.600 m <sup>2</sup> , 55 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,9 % Stellplätze: 99,0 %	Fläche: 96,4 % Stellplätze: 63,6 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	rd. EUR 700,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 46.000,00	rd. EUR 15.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 26.374.053,78 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 16.768.640,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1110 Wien Gattergasse 2 A</b>	<b>1110 Wien Guglgasse 15, 17</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1110 Wien Gattergasse 2 A Simmeringer Hauptstraße 174 A, 180	1110 Wien Guglgasse 15, 17 Erdbergstraße 228, 230, 234
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01107 Simmering Innere Stadt Wien	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	2303	3032, 3431
	Grundstücksnummer:	870/5	1542/7, 1519/1
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Bürogebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	3.815 m <sup>2</sup>	9.927 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2016 - 2018	2006 - 2007
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2016	-
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 13.693.462,67 rd. EUR <u>458.100,00</u> EUR 14.151.562,67	EUR 75.650.726,90
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd.4.900 m <sup>2</sup> , 52 Stellplätze	rd. 30.600 m <sup>2</sup> , 436 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,8 % Stellplätze: 98,1 %	Fläche: 91,3 % Stellplätze: 76,2 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 2.500,00	rd. EUR 347.600,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 17.000,00	rd. EUR 736.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 12.974.420,94 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 127.355.794,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8</sup>		Sopranus Liegenschafts- verwaltungs GmbH & Co. KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1110 Wien Lorystraße 45, 47</b>	<b>1110 Wien Mailergasse 21</b>
			 © ZOOM VP.AT
<b>a)</b>	Lage:	1110 Wien Lorystraße 45, 47 Dommesgasse 10 Grillgasse 19	1110 Wien Mailergasse 21 Mühlsangergasse 37, 39
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01107 Simmering Innere Stadt Wien	01103 Kaiserebersdorf Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	1731	1746
	Grundstücksnummer:	196/1, .317/6, .317/7, .543/2, 646/2	1600/2, 1600/8, 1600/11, 1601/2, 1601/6, 1604/1, 1604/4
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude in Bau	Wohngebäude in Bau
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	10.138 m <sup>2</sup>	8.490 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2021 - 2023	2022 - 2023
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2020	2020
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 89.042.700,00 rd. EUR <u>7.433.600,00</u> EUR 96.476.300,00	EUR 36.384.208,00 rd. EUR <u>2.890.000,00</u> EUR 39.274.208,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 20.300 m <sup>2</sup> , 307 Stellplätze	geplant rd. 8.300 m <sup>2</sup> , 82 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	-	-
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Keine	-
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 28.000,00	Keine
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	im Rahmen der Bauwesenversicherung	im Rahmen der Bauwesenversicherung
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

		1110 Wien Medwedweg 3	1110 Wien Medwedweg 14
			
<b>a)</b>	Lage:	1110 Wien Medwedweg 3	1110 Wien Medwedweg 14
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01107 Simmering Innere Stadt Wien	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	3895	4045
	Grundstücksnummer:	1743/1	2172/3
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Studierendenheim	Bürogebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	1.925 m <sup>2</sup>	3.386 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2013	2010
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2008	2017
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 13.225.870,19 <u>rd. EUR 496.700,00</u> EUR 13.722.570,19	EUR 32.870.000,00 <u>rd. EUR 2.711.900,00</u> EUR 35.581.900,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 8.900 m <sup>2</sup> , 21 Stellplätze	rd. 9.700 m <sup>2</sup> , 74 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 76,2 %	Fläche: 99,5 % Stellplätze: 98,7 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 15.800,00	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 8.000,00	rd. EUR 74.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 16.358.155,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 27.175.821,54 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1110 Wien Nussbaumallee 4, 6</b>	<b>1110 Wien Simmeringer Hauptstraße 170</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1110 Wien Nussbaumallee 4, 6	1110 Wien Simmeringer Hauptstraße 170
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01107 Simmering Innere Stadt Wien	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	1112, 2252, 2646, 2970, 3896, 3897, 3898	687
	Grundstücksnummer:	1746/2, 1746/3, 1743/2, .1066, 1744/2, 1745/2, 1742, 1744/1, 1745/1, 1746/1	857/1
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	Alle 1/1	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus	Wohngebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	5.052 m <sup>2</sup> im Alleineigentum	10.389 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2013	2016 - 2018
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2008	2014
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 15.375.100,08 rd. EUR <u>685.900,00</u> EUR 16.061.000,08	EUR 39.725.375,21 rd. EUR <u>1.018.100,00</u> EUR 40.743.475,21
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 7.800 m <sup>2</sup> , 65 Stellplätze	rd. 16.600 m <sup>2</sup> , 153 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,6 % Stellplätze: 93,9 %	Fläche: 95,3 % Stellplätze: 94,8 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 2.800,00	rd. EUR 4.400,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 42.000,00	rd. EUR 48.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 20.938.140,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 42.201.856,74 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1110 Wien Simmeringer Hauptstraße 174</b>	<b>1120 Wien Bonygasse 2, 8, 10, 12</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1110 Wien Simmeringer Hauptstraße 174	1120 Wien Bonygasse 2, 8, 10, 12 Ignazgasse 20 Hilschergasse 9, 11
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01107 Simmering Innere Stadt Wien	01305 Meidling Meidling
	Einlagezahl (EZ):	2566	350
	Grundstücksnummer:	871/14	.458, .459., .461, .464, .465, .636/1
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Kindertagesheim	Wohn- und Geschäftshaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	1.532 m <sup>2</sup>	2.072 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2017 - 2018	2008 - 2010
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2016	2007
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 1.601.768,91 rd. EUR <u>137.600,00</u> EUR 1.739.368,91	EUR 14.275.794,30 rd. EUR <u>598.900,00</u> EUR 14.874.694,30
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 700 m <sup>2</sup>	rd. 5.400 m <sup>2</sup> , 39 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 97,4 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	rd. EUR 5.600,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 3.000,00	rd. EUR 21.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 1.241.830,50 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 17.593.334,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		1120 Wien Dörfelstraße 6, 8	1120 Wien Grünbergstraße 15
			
<b>a)</b>	Lage:	1120 Wien Dörfelstraße 6, 8 Murlingengasse 68, 70	1120 Wien Grünbergstraße 15 Rosasgasse 40
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01305 Meidling Meidling	01305 Meidling Meidling
	Einlagezahl (EZ):	624	2512
	Grundstücksnummer:	.334/1, .334/3	.1684/2
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Büro-, Geschäfts- und Wohnhaus	Bürogebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	1.991 m <sup>2</sup>	5.302 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1900 Errichtung, 1992 Sanierung und Errichtung Neubau, 2000 Sanierung	2011 - 2012
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2006	-
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.961.247,16 rd. EUR 541.300,00 EUR 7.502.547,16	EUR 41.035.567,86
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 4.500 m <sup>2</sup> , 48 Stellplätze	rd. 15.400 m <sup>2</sup> , 182 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 82,9 % Stellplätze: 47,9 %	Fläche: 85,1 % Stellplätze: 89,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	rd. EUR 185.400,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 461.000,00	rd. EUR 464.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Denkmalschutz (teilweise)	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 20.919.527,80 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 38.006.956,50 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8</sup>		RI Business Office West GmbH

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1120 Wien Hohenbergstraße 58, 60</b>	<b>1120 Wien Tanbrückgasse 34</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1120 Wien Hohenbergstraße 58, 60	1120 Wien Tanbrückgasse 34 Rollingergasse 7, 7 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 Bürohaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	19.099 m <sup>2</sup>	1.135 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1994 - 1995	1911, Generalsanierung 2007 - 2008
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2010	2007
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> 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
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 10.300 m <sup>2</sup> , 39 Stellplätze	rd. 2.900 m <sup>2</sup> , 26 Stellplätze (davon 1 Motorrad)
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 87,2 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 84,6 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	rd. EUR 19.900,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 49.000,00	rd. EUR 13.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 32.691.124,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 10.962.820,41 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1120 Wien Wagenseilgasse 5, 7</b>	<b>1130 Wien St.-Veit-Gasse 25 Kupelwiesergasse 41</b>
			 © ZOOM VP.AT MALEK HERBST Architekten
<b>a)</b>	Lage:	1120 Wien Wagenseilgasse 5, 7 Lehrbachgasse 10	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 geplant
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	2.059 m <sup>2</sup>	12.449 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2004 - 2005	geplant 2023 - 2025
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2007	2021
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 20.823.369,82 rd. EUR 1.691.600,00 EUR 22.514.969,82	EUR 46.264.483,74 rd. EUR 2.393.000,00 EUR 48.657.483,74
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 8.800 m <sup>2</sup> , 85 Stellplätze	geplant rd. 10.600 m <sup>2</sup> , 107 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 82,2 % Stellplätze: 74,1 %	-
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	-
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 45.100,00	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 659.000,00	Keine
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 31.128.528,05 100 % Unterversicherungsverzicht	Keine
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1140 Wien Hütteldorfer Straße 213</b>	<b>1150 Wien Giselhergasse 1, 3, 5</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1140 Wien Hütteldorfer Straße 213	1150 Wien Giselhergasse 1, 3, 5 Alliogasse 22 Gernotgasse 2, 4, 6 Markgraf-Rüdiger-Straße 21
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01202 Breitensee Fünfhaus	01302 Fünfhaus Fünfhaus
	Einlagezahl (EZ):	803	1489
	Grundstücksnummer:	427/2, 427/3	206/571, .840/1, .840/2, .1004/1, .1004/2, .1006, .1007
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	14674/14712stel Anteile
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus	geförderte Mietwohnungen, Geschäftslokale
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	1.427 m <sup>2</sup>	5.642 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2016 - 2017	1998
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2016	2004
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.402.411,54 rd. EUR 1.473.600,00 EUR 17.876.011,54	EUR 20.640.151,12 rd. EUR 1.048.000,00 EUR 21.688.151,12
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 4.900 m <sup>2</sup> , 50 Stellplätze	rd. 13.600 m <sup>2</sup> , 184 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,6 % Stellplätze: 84,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 54,4 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 17.000,00	rd. EUR 121.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 12.195.641,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 43.267.500,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1150 Wien Hofmoklgasse 1, 3, 5</b>	<b>1150 Wien Meiselstraße 8</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1150 Wien Hofmoklgasse 1, 3, 5 Pillergasse 18	1150 Wien Meiselstraße 8 Wurmsergasse 34 A Selzergasse 29 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:	Wohnhaus	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	2.275 m <sup>2</sup>	5.406 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2008	1998
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2012	2010
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 7.177.713,59 rd. EUR 556.200,00 EUR 7.733.913,59	EUR 22.410.385,39 rd. EUR 1.227.000,00 EUR 23.637.385,39
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 3.000 m <sup>2</sup> , 50 Stellplätze	rd. 14.000 m <sup>2</sup> , 124 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 88,0 %	Fläche: 99,6 % Stellplätze: 68,6 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	rd. EUR 4.800,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 39.000,00	rd. EUR 45.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 16.227.256,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 42.325.716,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1150 Wien Rauchfangkehrergasse 35, 37</b>	<b>1160 Wien Lobmeyrgasse 5, 7</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1150 Wien Rauchfangkehrergasse 35, 37	1160 Wien Lobmeyrgasse 5, 7 Sandleitengasse 38 Franz-Peyerl-Gasse 3
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01307 Sechshaus Fünfhaus	01405 Ottakring Hernals
	Einlagezahl (EZ):	279, Baurechts EZ 449 ob 279	3269
	Grundstücksnummer:	50/1, 50/3, .175, .242	772/7, 772/9, 772/10
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurechtswohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	Liegenschaft: 1/1 Baurecht: 2615/4951stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohnungen, Small Offices	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	2.136 m <sup>2</sup>	4.858 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2007 - 2008	1991 - 1992
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2012	2010
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 5.872.711,87 rd. EUR 457.900,00 EUR 6.330.611,87	EUR 16.932.820,19 rd. EUR 1.017.900,00 EUR 17.950.720,19
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 2.200 m <sup>2</sup> , 52 Stellplätze	rd. 14.800 m <sup>2</sup> , 101 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 98,1 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 85,2 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	rd. EUR 17.500,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 20.000,00	rd. EUR 44.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 15.534.308,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 44.947.548,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1160 Wien Ottakringer Straße 189, 191</b>	<b>1160 Wien Paltaufgasse 21, 23</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1160 Wien Ottakringer Straße 189, 191	1160 Wien Paltaufgasse 21, 23 Ottakringer Straße 181 - 187 Thaliastraße 142, 144 Weinheimergasse 2, 4
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01405 Ottakring Hernals	01405 Ottakring Hernals
	Einlagezahl (EZ):	41	127
	Grundstücksnummer:	1609/1	1608
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	12884/12884stel Anteile
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	521 m <sup>2</sup>	3.958 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1907, Sanierung 2009 - 2010	1996 - 1998
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	-
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 3.415.707,00	EUR 17.691.914,59
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 1.700 m	rd. 10.800 m <sup>2</sup> , 189 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,1 %	Fläche: 94,4 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 2.000,00	rd. EUR 18.800,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 20.000,00	rd. EUR 454.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 6.039.134,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 36.866.570,05 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8</sup>	WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1160 Wien Sandleitengasse 15, 17, 37</b>	<b>1160 Wien Seeböckgasse 59</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1160 Wien Sandleitengasse 15, 17, 37 Wilhelminenstraße 91, 91 A, 93, 93 A Degengasse 70	1160 Wien Seeböckgasse 59 Odoakergasse 40
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01405 Ottakring Hernals	01405 Ottakring Hernals
	Einlagezahl (EZ):	5008	4784
	Grundstücksnummer:	501/6, 501/13	774/91
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	8443/48557stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohnungen	Bürogebäude mit Lagerfläche
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	23.680 m <sup>2</sup>	4.512 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1986 - 1989	1989 - 1990
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2006	2005
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 7.839.152,27 rd. EUR <u>468.700,00</u> EUR 8.307.852,27	EUR 6.850.000,00 rd. EUR <u>445.000,00</u> EUR 7.295.000,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 7.100 m <sup>2</sup> , 82 Stellplätze	rd. 8.600 m <sup>2</sup> , 42 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 96,9 % Stellplätze: 58,5 %	Fläche: 95,3 % Stellplätze: 95,2 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 89.700,00	rd. EUR 19.300,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 75.000,00	rd. EUR 33.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 110.348.333,00 100 %	EUR 24.850.424,36 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		1170 Wien Geblergasse 22, 24, 26	1170 Wien Hernalser Hauptstraße 220, 222
			
<b>a)</b>	Lage:	1170 Wien Geblergasse 22, 24, 26	1170 Wien Hernalser Hauptstraße 220, 222 Alszeile 53
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01402 Hernals Hernals	01401 Dornbach Hernals
	Einlagezahl (EZ):	667	Baurechts EZ 3031 ob 1334
	Grundstücksnummer:	.49/1, .49/2, .49/3	1115/46
	Rechtsform:	Eigentum	Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus	Integrations- und Sonderschule
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	2.337 m <sup>2</sup>	11.805 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	Geblergasse 22: 1904, General- sanierung 1999 Geblergasse 24 - 26: 1998 - 1999	1995 - 1996
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2012	2005
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 9.500.000,00 rd. EUR 655.500,00 EUR 10.155.500,00	EUR 26.900.000,00 rd. EUR 1.997.000,00 EUR 28.897.000,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 3.600 m <sup>2</sup> , 177 Stellplätze	rd. 13.100 m <sup>2</sup> , 18 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 96,6 % Stellplätze: 81,4 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 12.700,00	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 57.000,00	rd. EUR 300.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 17.321.409,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 49.219.958,89 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1190 Wien Muthgasse 11</b>	<b>1190 Wien Muthgasse 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1190 Wien Muthgasse 11 Michael-Neumann-Gasse 1	1190 Wien Muthgasse 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68 Holzgasse 1, 3, 5, 7 Nußdorfer Lände 35, 37, 39, 41, 43, 45
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01503 Heiligenstadt Döbling	01507 Nußdorf Döbling
	Einlagezahl (EZ):	1291	260
	Grundstücksnummer:	1021/8, 1049, 1050	47/2
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	3289/67825stel Anteile
	Nutzung:	Universitäts-, Forschungs- u. Bürogebäude	Wohnheim
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	8.164 m <sup>2</sup>	23.505 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2009 - 2010	1996 – 1997
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	2003
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 78.924.511,83	EUR 4.585.000,00 rd. EUR 105.000,00 EUR 4.690.000,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 18.200 m <sup>2</sup> , 139 Stellplätze	rd. 2.900 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,3 % Stellplätze: 99,3 %	Fläche: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 13.500,00	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 161.000,00	rd. EUR 23.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 88.594.506,00 100 % Maschinenversicherung: EUR 14.420.539,43 Unterversicherungsverzicht	EUR 226.565.405,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8</sup>	Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co "Alpha" KG	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1200 Wien Dresdner Straße 38, 40, 42, 44</b>	<b>1200 Wien Handelskai 78 - 86</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1200 Wien Dresdner Straße 38, 40, 42 44 Leithastraße 17, 21, 23 Stromstraße 28, 30	1200 Wien Handelskai 78 - 86 Wehlistraße 35 - 43 Friedrich-Engels-Platz 15, 16
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01620 Brigittenau Leopoldstadt	01620 Brigittenau Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	5864	2567
	Grundstücksnummer:	4605/1, 4605/9, 4605/13	4404/1
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	25997/31032stel Anteile
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude	Wohnhausanlage, Kindertages- heim, Studierendenheim, Gewerbe-flächen
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	8.395 m <sup>2</sup>	9.597 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1993 - 1995	1997
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2006	-
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 44.713.943,85 rd. EUR 2.166.900,00 EUR 46.880.843,85	EUR 38.376.653,40
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 27.000 m <sup>2</sup> , 390 Stellplätze	rd. 25.200 m <sup>2</sup> , 415 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 90,8 % Stellplätze: 77,4 %	Fläche: 99,1 % Stellplätze: 65,5 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 237.600,00	rd. EUR 174.100,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 5.057.000,00	rd. EUR 293.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 94.386.263,74 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 104.645.329,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8</sup>		Wohnpark Handelskai Projekt- entwicklung GmbH & Co KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1200 Wien Handelskai 102 - 112</b>	<b>1200 Wien Innstraße 23, 23 A</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1200 Wien Handelskai 102 - 112 Traisengasse 27 Donaueschingenstraße 32 Wehlistraße 71 - 81	1200 Wien Innstraße 23, 23 A Salzachstraße 41 Vorgartenstraße 94
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01620 Brigittenau Leopoldstadt	01620 Brigittenau Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	5512	3017
	Grundstücksnummer:	4756/4	4903/1, 4904
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	28033/35168stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohnhausanlage, Kindergarten, Gewerbe- u. Büroflächen	Wohn- und Bürogebäude inkl. Gewerbe
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	10.803 m <sup>2</sup>	1.858 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1997	1940, ab 2007 Totalsanierung
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	2007
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 39.520.750,66	EUR 12.985.167,32 rd. EUR 471.500,00 EUR 13.456.667,32
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 27.700 m <sup>2</sup> , 469 Stellplätze	rd. 5.700 m <sup>2</sup> , 37 Stellplätze (davon 3 Motorrad)
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,1 % Stellplätze: 52,0 %	Fläche: 98,5 % Stellplätze: 8,1 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 155.500,00	rd. EUR 1.200,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 815.000,00	rd. EUR 23.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 109.705.472,00 100 %	EUR 18.259.156,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8</sup>	Wohnpark Handelskai Projekt- entwicklung GmbH & Co KG	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1200 Wien Kornhäuselgasse 3, 5, 9</b>	<b>1210 Wien Franz-Jonas-Platz 10, 11, 12</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1200 Wien Kornhäuselgasse 3, 5, 9 Leystraße 2, 4, 6, 8 Robert-Blum-Gasse 2 Aignerstraße 1	1210 Wien Franz-Jonas-Platz 10, 11, 12 Linke Nordbahngasse 15 Leopold-Ferstl-Gasse 9 Schöpfleuthnergasse 24, 26
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01620 Brigittenau Leopoldstadt	01605 Floridsdorf Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	5531	584
	Grundstücksnummer:	3866/20, 3866/21 und 3866/27	229/4, 270/2, 275/1, 544/2
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	36506/72633stel Anteile	6828/16348stel Anteile
	Nutzung:	Wohnungen, Kindertagesheim, Schule, Geschäftslokale	Büro- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	25.735 m <sup>2</sup>	6.526 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1996	2005 - 2006
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2003 - 2006	2006
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 60.686.800,64 rd. EUR 3.086.700,00 EUR 63.773.500,64	EUR 10.920.026,55 rd. EUR 865.200,00 EUR 11.785.226,55
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 38.800 m <sup>2</sup>	rd. 5.700 m <sup>2</sup> , 87 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,6 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 98,9 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 249.800,00	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 319.000,00	rd. EUR 56.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 169.598.916,00 100 %	EUR 26.353.900,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		1210 Wien Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29	1210 Wien Hopfengasse 5
			
<b>a)</b>	Lage:	1210 Wien Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29 Beer-Hofmann-Weg 2	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:	Wohnhausanlage	Wohnhaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	4.295 m <sup>2</sup>	3.974 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2016	2014 - 2016
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2016	2014
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 9.858.923,37 rd. EUR 813.000,00 EUR 10.671.923,37	EUR 18.636.765,76 rd. EUR 653.900,00 EUR 19.290.665,76
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 3.000 m <sup>2</sup> , 26 Stellplätze	rd. 7.500 m <sup>2</sup> , 69 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 94,0 % Stellplätze: 96,2 %	Fläche: 93,6 % Stellplätze: 82,6 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 6.100,00	rd. EUR 35.400,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 17.000,00	rd. EUR 54.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 10.181.594,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 20.956.102,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		1210 Wien Koloniestraße 35	1210 Wien Leopoldauer Straße 131
			
<b>a)</b>	Lage:	1210 Wien Koloniestraße 35	1210 Wien Leopoldauer Straße 131
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01607 Großjedlersdorf II Floridsdorf	01613 Leopoldau Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	43, Baurechts EZ 6831 ob 6828	732
	Grundstücksnummer:	905, 963/6, 904/2	1344/2
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	4.466 m <sup>2</sup>	4.652 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2019 - 2021	2019 - 2021
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2019	2018
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 32.068.701,50 rd. EUR <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
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 9.100 m <sup>2</sup> , 85 Stellplätze	rd. 12.500 m <sup>2</sup> , 125 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,6 % Stellplätze: 89,4 %	Fläche: 94,6 % Stellplätze: 75,2 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 2.400,00	rd. EUR 2.200,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 13.000,00	rd. EUR 26.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 20.324.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 40.809.900,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1210 Wien Leopoldauer Straße 163</b>	<b>1210 Wien Prager Straße 105, 109</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1210 Wien Leopoldauer Straße 163 Axel-Corti-Gasse 10	1210 Wien Prager Straße 105, 109 Anton-Bosch-Gasse 31
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01613 Leopoldau Floridsdorf	01609 Jedlesee Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	499, Baurechts EZ 6805 ob 499	Baurechts EZ 1032 ob 748
	Grundstücksnummer:	1195/2, 1232/8, 1233/1	212/1
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht	Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	13.982 m <sup>2</sup>	6.838 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2012 - 2014	2017 - 2019
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2010	2016
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 32.089.944,00 rd. EUR 904.500,00 EUR 32.994.444,00	EUR 33.537.284,35 rd. EUR 1.342.000,00 EUR 34.879.284,35
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 15.900 m <sup>2</sup> , 150 Stellplätze	rd. 15.300 m <sup>2</sup> , 144 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 91,3 %	Fläche: 96,2 % Stellplätze: 78,5 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	rd. EUR 8.100,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 51.000,00	rd. EUR 45.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 42.956.986,21 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 36.269.425,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1210 Wien Schloßhofer Straße 19, 21</b>	<b>1210 Wien Trillergasse 2, 2 A</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1210 Wien Schloßhofer Straße 19, 21 Karl-Waldbrunner-Platz 1	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	9446/11599stel Anteile
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude	Wohn- und Geschäftshaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	1.460 m <sup>2</sup>	6.003 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2008	2006
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2005	-
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 8.717.500,00 <u>rd. EUR 247.100,00</u> EUR 8.964.600,00	EUR 12.668.779,63
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 4.100 m <sup>2</sup> , 40 Stellplätze	rd. 9.000 m <sup>2</sup> , 93 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 4.800,00	rd. EUR 52.400,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 37.000,00	rd. EUR 68.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 12.587.159,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 35.676.958,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8</sup>		Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		1210 Wien Trillergasse 2 C	1210 Wien Trillergasse 4
			
<b>a)</b>	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:	Wohnhaus	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	8.312 m <sup>2</sup>	27.530 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2014	1997, Umbau EKZ 2010
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	-
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 19.438.560,96	EUR 39.572.970,65
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 9.700 m <sup>2</sup> , 123 Stellplätze	rd. 30.100 m <sup>2</sup> , 709 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 99,2 %	Fläche: 98,6 % Stellplätze: 99,6 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 18.000,00	rd. EUR 140.800,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 15.000,00	rd. EUR 402.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 31.600.427,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 66.263.380,00 (EKZ) EUR 42.933.025,00 (Wohnhaus) 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8</sup>	Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH	Wohnpark Trillergasse Vermietungs GmbH

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1220 Wien Am Kaisermühlendamm 87</b>	<b>1220 Wien Barbara-Prammer-Allee 15</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1220 Wien Am Kaisermühlendamm 87 Berchtoldgasse 1 Schiffmühlenstraße 94	1220 Wien Barbara-Prammer-Allee 15 Sonnenallee 114
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01669 Kaisermühlen Donaustadt	01651 Aspern Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	161	6601
	Grundstücksnummer:	2355/3, 2356	672/159
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus	Wohn- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	4.532 m <sup>2</sup>	4.208 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1996	2019 - 2021
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2010	2018
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.928.607,35 rd. EUR 951.700,00 EUR 18.880.307,35	EUR 19.823.127,99 rd. EUR 451.200,00 EUR 20.274.327,99
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 8.500 m <sup>2</sup> , 94 Stellplätze	rd. 8.100 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,3 % Stellplätze: 84,0 %	Fläche: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 15.800,00	rd. EUR 700,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 35.000,00	rd. EUR 8.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 23.620.099,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 19.348.545,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1220 Wien Benjowskigasse 44, 46</b>	<b>1220 Wien Erzherzog-Karl-Straße 195, 197</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1220 Wien Benjowskigasse 44, 46	1220 Wien Erzherzog-Karl-Straße 195, 197 Lavaterstraße 1
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01651 Aspern Donaustadt	01651 Aspern Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	3314	6121
	Grundstücksnummer:	390/1, 390/2, 392/1	535/2
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohnhausanlage	Wohn- und Geschäftshaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	2.797 m <sup>2</sup>	4.975 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2018 - 2019	2010 - 2011
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2019	2008
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 10.443.912,93 rd. EUR 960.100,00 EUR 11.404.012,93	EUR 17.920.922,28 rd. EUR 551.000,00 EUR 18.471.922,28
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 2.400 m <sup>2</sup> , 32 Stellplätze	rd. 9.600 m <sup>2</sup> , 116 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 65,6 %	Fläche: 98,1 % Stellplätze: 56,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	rd. EUR 600,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 10.000,00	rd. EUR 33.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 8.992.585,79 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 29.007.074,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		1220 Wien Flugfeldstraße 2, 4	1220 Wien Kagraner Platz 26
			
<b>a)</b>	Lage:	1220 Wien Flugfeldstraße 2, 4 Großenzersdorfer Straße 74 A, 74 B	1220 Wien Kagraner Platz 26 Am langen Felde 46, 48, 50
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01651 Aspern Donaustadt	01660 Kagran Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	247	561, 1413
	Grundstücksnummer:	674/4, 674/19	93/2, 142/51
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohnhausanlage, Büro- und Geschäftsflächen	Wohnhausanlage
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	8.655 m <sup>2</sup>	9.084 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2009 - 2010	2020 - 2022
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	2019
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 22.022.285,60	EUR 53.188.209,50 rd. EUR 2.418.900,00 EUR 55.607.109,50
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 12.400 m <sup>2</sup> , 130 Stellplätze	rd. 12.600 m <sup>2</sup> , 125 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,4 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 87,3 % Stellplätze: 99,2 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 18.900,00	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 85.000,00	rd. EUR 17.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 28.359.184,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 35.581.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8</sup>	Real Invest "Atlas" Immobiliener- richtungs- und beteiligungs GmbH	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1220 Wien Kaisermühlenstraße 8 Am Kaisermühlendamm 128</b>	<b>1220 Wien Kaisermühlenstraße 14</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1220 Wien Kaisermühlenstraße 8 Am Kaisermühlendamm 128	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 in Bau	Studierendenheim
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	4.645 m <sup>2</sup>	3.259 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2021 -2023	2013 - 2014
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	2012
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 86.840.000,00	EUR 17.962.983,02 rd. EUR 511.000,00 EUR 18.473.983,02
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 13.800 m <sup>2</sup> , 135 Stellplätze	rd. 7.300 m <sup>2</sup> , 41 Stellplätze (davon 5 Motorrad)
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	-	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	-	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	Keine	rd. EUR 5.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	im Rahmen der Bauwesenversicherung	EUR 20.937.284,64 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8</sup>	EFF-PL Immobilien Verwaltungs GmbH	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		1220 Wien Lavaterstraße 2	1220 Wien Lavaterstraße 6, 8
			
<b>a)</b>	Lage:	1220 Wien Lavaterstraße 2 Erzherzog-Karl-Straße 203 Wonkaplatz 1, 2	1220 Wien Lavaterstraße 6, 8 Wonkaplatz 3
	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 Geschäftshaus	Wohn- und Geschäftshaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	5.320 m <sup>2</sup>	11.293 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2021	2012
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2022	2012
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 90.068.306,00 rd. EUR 6.908.100,00 EUR 96.976.406,00	EUR 25.398.350,97 rd. EUR 1.590.700,00 EUR 26.989.050,97
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 16.000 m <sup>2</sup> , 129 Stellplätze	rd. 12.400 m <sup>2</sup> , 145 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,7 % Stellplätze: 38,8 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 80,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	rd. EUR 8.400,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 19.000,00	rd. EUR 111.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 65.880.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 63.178.648,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

		1220 Wien Quadenstraße 73	1220 Wien Rosthorngasse 5
			
<b>a)</b>	Lage:	1220 Wien Quadenstraße 73 Berresgasse 4 Pirquetgasse 14	1220 Wien Rosthorngasse 5
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01652 Breitenlee Donaustadt	01654 Eßling Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	63	213
	Grundstücksnummer:	616/1, 620/5, 698/27	411/1, 411/16
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohnanlage	Wohngebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	27.772 m <sup>2</sup>	3.450 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1976 - 1978 und 1990 - 1992	2019 - 2021
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	2019
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 25.511.099,72	EUR 19.255.481,56 <u>rd. EUR 1.020.000,00</u> EUR 20.275.481,56
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 27.600 m <sup>2</sup> , 304 Stellplätze	rd. 4.700 m <sup>2</sup> , 46 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 96,1 %	Fläche: 89,8 % Stellplätze: 76,1 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 347.600,00	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 554.000,00	rd. EUR 17.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 99.568.577,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 15.708.634,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8</sup>	NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 1	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 3
			
<b>a)</b>	Lage:	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 1	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 3
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01669 Kaisermühlen Donaustadt	01669 Kaisermühlen Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	432	434
	Grundstücksnummer:	4270/13	4270/26
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	8515/14719stel Anteile	11474/12053stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus	Wohnhaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	14.016 m <sup>2</sup>	9.518 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1998	1996 - 1998
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	2006
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.415.745,95	EUR 15.100.223,33 <u>rd. EUR 873.300,00</u> EUR 15.973.523,33
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 8.400 m <sup>2</sup>	rd. 10.100 m <sup>2</sup> , 170 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,2 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	rd. EUR 3.400,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 95.000,00	rd. EUR 109.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 45.703.363,00 100 %	EUR 34.257.503,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8</sup>	Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 5	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 7
			
<b>a)</b>	Lage:	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 5	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 7
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01669 Kaisermühlen Donaustadt	01669 Kaisermühlen Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	435	437
	Grundstücksnummer:	4270/27	4270/29
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	3765/8363stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus	Kindergarten
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	10.272 m <sup>2</sup>	3.759 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1998	1999
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	-
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.235.993,81	EUR 1.378.038,27
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 3.800 m <sup>2</sup>	rd. 600 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	rd. EUR 2.000,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 46.000,00	rd. EUR 8.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 24.869.600,00 100 %	EUR 3.400.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8</sup>	Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 "Garage"	1220 Wien Tokiostraße 3
			
<b>a)</b>	Lage:	1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 "Garage"	1220 Wien Tokiostraße 3 Dückerstraße 15 Arakawastraße 2 Prandaugasse 1
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01669 Kaisermühlen Donaustadt	01660 Kagran Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	432, 435, 436	3723
	Grundstücksnummer:	4270/13, 4270/27, 4270/28	1003/3
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1002/14719stel Anteile, 2721/8363stel Anteile, 2630/13898stel Anteile	12322/20562stel Anteile
	Nutzung:	Garage	Mietwohnungen, Geschäfts- und Bürofläche, freifinanzierte Gewerbe- und Lagerfläche
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	37.304 m <sup>2</sup>	10.176 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1997 - 1999	1997 - 1999
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	2004
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.447.800,00	EUR 14.954.474,63 rd. EUR 801.100,00 EUR 15.755.574,63
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	787 Stellplätze	rd. 12.900 m <sup>2</sup> , 256 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 71,6 % Stellplätze: 72,3 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten Pauschalverrechnung	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	rd. EUR 200,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 154.000,00	rd. EUR 116.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 5.090.000,00 100 %	EUR 62.546.072,17 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8</sup>	Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co KG	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>1220 Wien Tokiostraße 12</b>	<b>1220 Wien Wagramer Straße 4</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1220 Wien Tokiostraße 12	1220 Wien Wagramer Straße 4
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01660 Kagran Donaustadt	01669 Kaisermühlen Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	3779	439
	Grundstücksnummer:	954/22	2466/1
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	6069/9926stel Anteile	4366/25603stel Anteile
	Nutzung:	Wohnheim	Wohnheim
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	3.483 m <sup>2</sup>	6.252 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2003	2000 - 2001
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2004	2004
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 9.000.000,00 <u>rd. EUR 95.000,00</u> EUR 9.095.000,00	EUR 6.773.000,00 <u>rd. EUR 438.000,00</u> EUR 7.211.000,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 5.100 m <sup>2</sup> , 19 Stellplätze	rd. 4.600 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 91,3 % Stellplätze: 94,7 %	Fläche: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Pauschalverrechnung	Die Betriebskosten werden vom Pächter getragen.
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 8.500,00	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 36.000,00	rd. EUR 55.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 17.308.534,38 100 %	EUR 68.928.127,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		1230 Wien Gregorygasse 10	1230 Wien Perfektastraße 69
			
<b>a)</b>	Lage:	1230 Wien Gregorygasse 10	1230 Wien Perfektastraße 69 Lemböckgasse 63
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01801 Atzgersdorf Liesing	01808 Siebenhirten Liesing
	Einlagezahl (EZ):	10048	1411
	Grundstücksnummer:	1003/27	39/4
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus	Büro- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	2.487 m <sup>2</sup>	5.985 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2017 - 2019	2002 Generalsanierung, 2005 Umbau
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2017	2005
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 9.949.094,89 rd. EUR 290.200,00 EUR 10.239.294,89	EUR 11.250.000,00 rd. EUR 747.200,00 EUR 11.997.200,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 4.000 m <sup>2</sup>	rd. 7.000 m <sup>2</sup> , 93 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 97,2 % Stellplätze: 97,9 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 10.500,00	rd. EUR 20.600,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 11.000,00	rd. EUR 56.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 10.098.906,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 25.411.847,03 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>2000 Stockerau Bahnhofstraße 6, 8</b>	<b>2700 Wiener Neustadt Gymelsdorfer Gasse 48 a, 50</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	2000 Stockerau Bahnhofstraße 6, 8	2700 Wiener Neustadt Gymelsdorfer 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:	Wohnhausanlage in Bau	Wohnhausanlage
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	4.775 m <sup>2</sup>	12.043 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2022 - 2024	2017 - 2019
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2021	2017
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> 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
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 7.000 m <sup>2</sup> , 80 Stellplätze	rd. 9.100 m <sup>2</sup> , 158 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	-	Fläche: 98,4 % Stellplätze: 55,1 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	-	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	Keine	rd. EUR 27.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	im Rahmen der Bauwesenversicherung	EUR 24.014.850,10 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

		<b>3100 St. Pölten Jahnstraße 15</b>	<b>3100 St. Pölten Julius-Raab-Promenade 35</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	3100 St. Pölten Jahnstraße 15 Ausstellungsstraße 2 Johann-Gasser-Straße 14	3100 St. Pölten Julius-Raab-Promenade 35 Hafnergasse 1, 2, 3 Heßstraße 3, 5
	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:	Wohnhausanlage in Bau	Wohnhausanlage
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	5.654 m <sup>2</sup>	6.498 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2022 - 2024	2019 - 2022
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2018	2017
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> 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
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 6.200 m <sup>2</sup> , 100 Stellplätze	rd. 12.000 m <sup>2</sup> , 292 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	-	Fläche: 77,9 % Stellplätze: 72,3 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	-	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	rd. EUR 169.000,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	Keine	rd. EUR 81.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	im Rahmen der Bauwesenversicherung	EUR 47.670.926,32 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>3100 St. Pölten Kremser Landstraße 24, 26</b>	<b>3100 St. Pölten Widerinstraße 18, 18 A, 18 B</b>
			
		© CORAG / Fotostudio Huger	© Kurt Hoerbst
<b>a)</b>	Lage:	3100 St. Pölten Kremser Landstraße 24, 26 Maximilianstraße 57	3100 St. Pölten Widerinstraße 18, 18 A, 18 B Birkengasse 51
	Grundbuch: Bezirksgericht:	19544 St. Pölten St. Pölten	19544 St. Pölten St. Pölten
	Einlagezahl (EZ):	3896	3628
	Grundstücksnummer:	1526/5	394/210
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus	Wohnhaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	2.614 m <sup>2</sup>	4.757 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2017 - 2019	2015
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2017	2018
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.819.246,94 rd. EUR <u>699.200,00</u> EUR 15.518.446,94	EUR 16.200.000,00 rd. EUR <u>1.341.300,00</u> EUR 17.541.300,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 4.600 m <sup>2</sup> , 66 Stellplätze	rd. 6.300 m <sup>2</sup> , 159 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 95,5 % Stellplätze: 53,0 %	Fläche: 94,5 % Stellplätze: 44,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 1.100,00	rd. EUR 14.200,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 36.000,00	rd. EUR 29.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 10.034.840,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 19.648.918,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>3250 Wieselburg Wiener Straße 3</b>	<b>3400 Klosterneuburg Kreuzergasse 11, 13</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	3250 Wieselburg Wiener Straße 3	3400 Klosterneuburg Kreuzergasse 11, 13 Hundskehle 21
	Grundbuch: Bezirksgericht:	22143 Wieselburg Scheibbs	01704 Klosterneuburg Klosterneuburg
	Einlagezahl (EZ):	356	Baurechts EZ 6021 ob 6017
	Grundstücksnummer:	274/30	360, 362, 3165/2, 3274/5
	Rechtsform:	Eigentum	Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Einkaufszentrum	Geschäfts-, Wohn- und Bürohaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	14.540 m <sup>2</sup>	3.612 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2002 - 2003	1991 - 1993
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	2006
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.501.295,43	EUR 3.844.699,12 <u>rd. EUR 301.800,00</u> EUR 4.146.499,12
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 7.500 m <sup>2</sup> , 197 Stellplätze	rd. 2.900 m <sup>2</sup> , 280 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,1 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 99,9 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 24.100,00	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 938.000,00	rd. EUR 9.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 14.040.477,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 18.605.290,11 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8</sup>	Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>4020 Linz Hanuschstraße 30</b>	<b>4020 Linz Lastenstraße 36</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	4020 Linz Hanuschstraße 30	4020 Linz Lastenstraße 36
	Grundbuch: Bezirksgericht:	45210 Waldegg Linz	45204 Lustenau Linz
	Einlagezahl (EZ):	37	1917
	Grundstücksnummer:	496, 497/3, 497/9	245/48
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Büro- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	4.339 m <sup>2</sup>	1.286 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2020 - 2021	2004
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2019	2005
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.022.767,16 rd. EUR 1.513.000,00 EUR 17.535.767,16	EUR 8.250.982,08 rd. EUR 663.400,00 EUR 8.914.382,08
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 3.600 m <sup>2</sup> , 94 Stellplätze	rd. 5.000 m <sup>2</sup> , 94 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,0 % Stellplätze: 70,2 %	Fläche: 98,4 % Stellplätze: 94,7 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	rd. EUR 4.200,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 7.000,00	rd. EUR 89.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 12.450.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 19.488.123,87 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>4040 Linz Freistädter Straße 31, 33, 35</b>	<b>4040 Linz Johann-Wilhelm-Klein- Straße 2, 4</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	4040 Linz Freistädter Straße 31, 33, 35 Leonfelder Straße 2, 4	4040 Linz Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2, 4 Freistädter Straße 291
	Grundbuch: Bezirksgericht:	45212 Urfahr Urfahr	45214 Katzbach Urfahr
	Einlagezahl (EZ):	1017	Baurechts EZ 3504 ob 382
	Grundstücksnummer:	552	818
	Rechtsform:	Eigentum	Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäfts- gebäude	Wohn-, Büro- und Geschäfts- gebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	2.552 m <sup>2</sup>	4.952 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2008	2007 - 2009
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2009	2010
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.002.361,29 rd. EUR 1.368.800,00 EUR 18.371.161,29	EUR 8.494.562,17 rd. EUR 627.000,00 EUR 9.121.562,17
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 7.500 m <sup>2</sup> , 138 Stellplätze	rd. 4.500 m <sup>2</sup> , 133 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 81,2 %	Fläche: 95,3 % Stellplätze: 55,6 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 9.300,00	rd. EUR 13.900,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 106.000,00	rd. EUR 143.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 26.101.456,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 15.958.453,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		5020 Salzburg Gaswerkergasse 9	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 2 A
			
<b>a)</b>	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 Geschäftshaus	Wohnhaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	2.040 m <sup>2</sup>	2.205 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2013 - 2014	2018
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2012	2018
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 13.817.023,74 rd. EUR 1.072.700,00 EUR 14.889.723,74	EUR 5.670.000,00 rd. EUR 470.000,00 EUR 6.140.000,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 4.500 m <sup>2</sup> , 88 Stellplätze	rd. 1.200 m <sup>2</sup> , 26 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 90,9 %	Fläche: 92,9 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 5.600,00	rd. EUR 1.800,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 53.000,00	rd. EUR 18.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 17.728.781,16 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 2.879.531,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>5020 Salzburg General-Keyes-Straße 6, 8</b>	<b>5020 Salzburg General-Keyes-Straße 8 A</b>
			
<b>a)</b>	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:	Wohnhaus	Wohnhaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	1.713 m <sup>2</sup>	757 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1955, Sanierung 2018	2018
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2018	2018
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 5.900.000,00 rd. EUR <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
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 1.700 m <sup>2</sup>	rd. 1.100 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 800,00	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 16.000,00	rd. EUR 13.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Denkmalschutz	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 4.924.571,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 2.728.239,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>5020 Salzburg General-Keyes-Straße 10, 12</b>	<b>5020 Salzburg General-Keyes-Straße 10 A, 10 B, 10 C, 10 D</b>
			
<b>a)</b>	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:	Wohnhaus	Wohnhaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	1.099 m <sup>2</sup>	2.996 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1955, Sanierung 2018	1985, Sanierung 2018
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2018	2018
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.460.000,00 rd. EUR <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
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 1.700 m <sup>2</sup>	rd. 5.200 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 94,8 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	rd. EUR 13.500,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 12.000,00	rd. EUR 21.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Denkmalschutz	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 4.907.140,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 14.222.919,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>5020 Salzburg General-Keyes-Straße "Garage"</b>	<b>5020 Salzburg Münchner Bundesstraße 105, 107 A - H, K, L</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	5020 Salzburg General-Keyes-Straße "Garage"	5020 Salzburg Münchner Bundesstraße 105, 107 A - H, K, L
	Grundbuch: Bezirksgericht:	56531 Maxglan Salzburg	56528 Lieferung II Salzburg
	Einlagezahl (EZ):	3536	1105
	Grundstücksnummer:	6/8	955/3
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	10088/15880stel Anteile
	Nutzung:	Garage	Wohnanlage
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	4.136 m <sup>2</sup>	9.306 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2018	1997
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2018	2008
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 2.350.000,00 rd. EUR 203.700,00 EUR 2.553.700,00	EUR 7.190.000,00 rd. EUR 597.100,00 EUR 7.787.100,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	122 Stellplätze	rd. 4.200 m <sup>2</sup> , 64 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Stellplätze: 69,7 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 51,6 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Pauschalverrechnung	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	rd. EUR 10.000,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 1.000,00	rd. EUR 54.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 2.833.309,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 19.977.155,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>6020 Innsbruck Anton-Melzer-Straße 10</b>	<b>6020 Innsbruck Grabenweg 64</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	6020 Innsbruck Anton-Melzer-Straße 10	6020 Innsbruck Grabenweg 64
	Grundbuch: Bezirksgericht:	81136 Wilten Innsbruck	81102 Amras Innsbruck
	Einlagezahl (EZ):	Baurechts EZ 1857 ob 1422	1290
	Grundstücksnummer:	773/6	685/16
	Rechtsform:	Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Büro- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	2.198 m <sup>2</sup>	3.945 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2019 - 2021	2005
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2018	2006
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.219.120,21 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
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 4.800 m <sup>2</sup> , 111 Stellplätze	rd. 6.200 m <sup>2</sup> , 158 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,4 % Stellplätze: 50,5 %	Fläche: 88,6 % Stellplätze: 94,9 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	rd. EUR 262.100,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 8.000,00	rd. EUR 8.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 15.881.022,17 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 19.220.303,48 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>6020 Innsbruck Museumstraße 32, 34</b>	<b>8020 Graz Reininghauspark 2 Am Steinfeld 15, 17 UNESCO Esplanade 10</b>
		 © schafferer-architektur stefaniehueber	
<b>a)</b>	Lage:	6020 Innsbruck Museumstraße 32, 34 Brunecker Straße 2 d, 2 e	8020 Graz Reininghauspark 2 Am Steinfeld 15, 17 UNESCO Esplanade 10
	Grundbuch: Bezirksgericht:	81113 Innsbruck Innsbruck	63109 Baierdorf Graz-West
	Einlagezahl (EZ):	Baurechts EZ 1637 ob 1636	1821
	Grundstücksnummer:	467/1	335/22, 335/23, 335/26
	Rechtsform:	Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäfts- gebäude	Wohn- und Geschäftshausanlage
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	3.108 m <sup>2</sup>	8.383 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1994	2019 - 2021
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2005	2017
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 24.744.000,00 rd. EUR 1.055.000,00 EUR 25.799.000,00	EUR 43.497.000,00 rd. EUR 1.561.800,00 EUR 45.058.800,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 8.100 m <sup>2</sup> , 124 Stellplätze	rd. 14.700 m <sup>2</sup> , 124 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 95,9 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 70,7 % Stellplätze: 69,4 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	-
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 96.200,00	rd. EUR 745.100,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 176.000,00	rd. EUR 883.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 28.416.440,85 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 42.878.964,07 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>8020 Graz</b> <b>Reininghauspark 4, 6</b> <b>Am Steinfeld 19, 21</b>	<b>8053 Graz</b> <b>Grottenhofstraße 5, 7, 9, 9 a, 9 b</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	8020 Graz Reininghauspark 4, 6 Am Steinfeld 19, 21	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 Geschäftshausanlage	Wohngebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	8.338 m <sup>2</sup>	13.064 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2019 - 2021	Generalsanierung 2004 - 2005, Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes 2021 - 2022
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2017	2015
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 44.173.000,00 rd. EUR 1.619.700,00 EUR 45.792.700,00	EUR 17.836.097,12 rd. EUR 1.071.500,00 EUR 18.907.597,12
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 14.800 m <sup>2</sup> , 130 Stellplätze	rd. 7.900 m <sup>2</sup> , 91 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 77,8 % Stellplätze: 86,9 %	Fläche: 98,4 % Stellplätze: 94,5 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	-	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 2.400,00	rd. EUR 24.700,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 38.000,00	rd. EUR 86.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 42.948.705,77 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 22.863.528,93 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 29, 29 a</b>	<b>8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35 a, 35 b</b>
			
<b>a)</b>	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:	Wohnhaus	Wohnhaus
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	3.371 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)	6.046 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2014	2014
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2014	2014
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 2.601.000,00 rd. EUR 228.700,00 EUR 2.829.700,00	EUR 6.642.555,27 rd. EUR 505.400,00 EUR 7.147.955,27
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 1.000 m <sup>2</sup> , 9 Stellplätze	rd. 2.400 m <sup>2</sup> , 27 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	rd. EUR 7.500,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 36.000,00	rd. EUR 81.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 5.028.925,47 100 %	EUR 10.621.236,64 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>8053 Graz</b> <b>Peter-Rosegger-Straße 37, 37 a,</b> <b>39, 39 a</b>	<b>8055 Graz</b> <b>Brauquartier 19, 21</b>
			
<b>a)</b>	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:	Wohnhaus	Wohnhausanlage
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	5.837 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)	3.098 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2014	2016 - 2018
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2014	2016
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.770.074,07 rd. EUR <u>517.600,00</u> EUR 7.287.674,07	EUR 13.069.745,58 rd. EUR <u>553.900,00</u> EUR 13.623.645,58
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 2.400 m <sup>2</sup> , 27 Stellplätze	rd. 5.000 m <sup>2</sup> , 64 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 92,5 % Stellplätze: 74,1 %	Fläche: 97,2 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 1.500,00	rd. EUR 2.900,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 80.000,00	rd. EUR 24.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 8.954.912,79 100 %	EUR 13.959.035,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>9020 Klagenfurt Radetzkystraße 30, 32, 34, 36</b>	<b>9020 Klagenfurt Südring 221, 223</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	9020 Klagenfurt Radetzkystraße 30, 32, 34, 36 Karnerstraße 5, 7, 9	9020 Klagenfurt Südring 221, 223 Waidmannsdorfer Straße 133 A, 133 B
	Grundbuch: Bezirksgericht:	72127 Klagenfurt Klagenfurt	72195 Waidmannsdorf Klagenfurt
	Einlagezahl (EZ):	81399, 81531	2075
	Grundstücksnummer:	721/2, 721/4	382/7, 382/8, 382/9, 382/10, 382/11
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Fachmarktzentrum
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	5.079 m <sup>2</sup>	10.247 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1962 - 1970, Thermische Sanierung 2012 - 2014	2004 und 2006
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2008	2007
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 2.901.887,83 rd. EUR 285.600,00 EUR 3.187.487,83	EUR 6.930.000,00 rd. EUR 562.300,00 EUR 7.492.300,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 5.600 m <sup>2</sup> , 53 Stellplätze	rd. 3.500 m <sup>2</sup> , 107 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 95,3 % Stellplätze: 83,0 %	Fläche: 100,0% Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	Keine	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 39.000,00	rd. EUR 42.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup> Deckungsgrad:	EUR 20.781.262,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 6.577.464,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

		<b>9020 Klagenfurt</b> <b>Wurzelgasse 26, 28, 30, 32, 34,</b> <b>36, 38, 40</b>
		
<b>a)</b>	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>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1</sup>	12.784 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1984, 1985, 1988, 1992, Ther- mische Sanierung 2009 - 2011
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2015
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2</sup>	EUR 9.006.992,29
	Nebenkosten:	<u>rd. EUR 761.600,00</u>
	Gesamt:	EUR 9.768.592,29
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 9.300 m <sup>2</sup> , 100 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,5 % Stellplätze: 98,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3</sup>	rd. EUR 7.600,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4</sup>	rd. EUR 43.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5</sup>	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6</sup>	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7</sup>	EUR 28.411.140,75
	Deckungsgrad:	100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 86.

- <sup>1</sup> Gesamtgrundstücksgröße lt. Grundbuch
- <sup>2</sup> 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.
- <sup>3</sup> Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen im Zeitraum 01.10.2022 - 31.03.2023.
- <sup>4</sup> Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen im Zeitraum 01.04.2023 - 30.09.2023.
- <sup>5</sup> Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden.
- <sup>6</sup> 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.
- <sup>7</sup> Die Feuerversicherungssumme bezieht sich auf das Gesamtobjekt.
- <sup>8</sup> 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 Einkaufszentrumerrichtungs GmbH & Co KG	NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG	
Firmensitz		1020 Wien, Stadion Center/ 4. OG/Top 15 Olympiaplatz 2	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 352127i	HG Wien, FN 357725t	HG Wien, FN 313032t	
<b>Komplementär</b>		<b>RINV Stadioncenter Beteiligungs GmbH</b>	<b>RINV NBHF Beteiligungs GmbH</b>	<b>RINV Park Lane Beteiligungs GmbH</b>	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 519028b	HG Wien, FN 509934d	HG Wien, FN 509936g	
Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		EUR 5.400,00 (5,12 %)	EUR 550,00 (5,21 %)	EUR 550,00 (5,21 %)	
<b>Kommanditist</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote)		EUR 100.000,00 (94,88 %)	EUR 10.000,00 (94,79 %)	EUR 10.000,00 (94,79 %)	
Haft einlage Kommanditist		EUR 100.000,00	EUR 10.000,00	EUR 10.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 46.659.703,85	EUR 28.267.173,00	EUR 22.132.686,30	
Nebenkosten rd.		EUR 3.426.000,00	EUR 1.244.700,00	EUR 1.529.100,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2010	2011	2014	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>1020 Wien, Olympiaplatz 2</b>	<b>1020 Wien, Vorgartenstraße 116, 116 A, 118, 118 A</b>  <b>1220 Wien, Quadenstraße 73</b>	<b>1020 Wien, Walcherstraße 11, 11 A</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 100.363.333,33	EUR 73.286.947,00	EUR 55.235.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 2.955.112,45	EUR 3.771.070,15	EUR 870.339,15
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 10.418.724,45	EUR 16.270.890,22	EUR 4.611.064,89
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 4.932.342,32	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 9.649.999,99 <sup>1</sup>	EUR 0,00	EUR 4.300.000,00 <sup>1</sup>
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 95.221.378,87	EUR 69.466.300,47	EUR 52.355.450,24
		Umlaufvermögen	EUR 6.190.077,00	EUR 6.552.885,44	EUR 2.724.068,49
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 10.418.724,45	EUR 16.270.890,22	EUR 4.611.064,89
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 5.141.954,46	EUR 3.820.646,53	EUR 2.879.549,76
		Umlaufvermögen	EUR -3.234.964,55	EUR -2.781.815,29	EUR -1.853.729,34
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Summe Komplementär	EUR 1.906.989,91	EUR 1.038.831,24	EUR 1.025.820,42

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

<b>Gesellschaft</b>		<b>SENORA Immobilien ZWEI GmbH &amp; Co KG</b>	<b>CR Erdberg Fünf GmbH &amp; Co KG</b>	<b>CR Erdberg Vier GmbH &amp; Co KG</b>	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 354474k	HG Wien, FN 236209t	HG Wien, FN 236210v	
<b>Komplementär</b>		<b>RINV Senora Beteiligungs GmbH</b>	<b>RINV CR Fünf Beteiligungs GmbH</b>	<b>RINV CR Vier Beteiligungs GmbH</b>	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 516843p	HG Wien, FN 509908s	HG Wien, FN 509914z	
Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		EUR 55,00 (5,21 %)	EUR 3.700,00 (5,29 %)	EUR 3.700,00 (5,29 %)	
<b>Kommanditist</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote)		EUR 1.000,00 (94,79 %)	EUR 66.300,00 (94,71 %)	EUR 66.300,00 (94,71 %)	
Hafteinlage Kommanditist		EUR 1.000,00	EUR 5.000,00	EUR 5.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 21.193.426,41	EUR 16.974.259,13	EUR 18.877.927,89	
Nebenkosten rd.		EUR 1.170.400,00	EUR 447.200,00	EUR 500.300,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2011	2012	2012	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>1030 Wien, Arsenal 12 1030 Wien, Arsenal 15</b>	<b>1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 4</b>	<b>1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 6</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 39.143.000,00	EUR 20.792.000,00	EUR 20.370.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 835.884,31	EUR 926.793,21	EUR 1.015.326,90
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 927.015,52	EUR 60.190,47	EUR 53.778,21
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 450.000,00 <sup>1</sup>	EUR 0,00	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 37.102.369,68	EUR 19.692.994,29	EUR 19.293.300,00
		Umlaufvermögen	EUR 2.412.576,18	EUR 1.589.652,70	EUR 1.746.358,41
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 927.015,52	EUR 60.190,47	EUR 53.778,21
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 2.040.630,34	EUR 1.099.005,72	EUR 1.076.700,00
		Umlaufvermögen	EUR -1.576.691,87	EUR -662.859,49	EUR -731.031,51
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Summe Komplementär	EUR 463.938,47	EUR 436.146,23	EUR 345.668,49

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

<b>Gesellschaft</b>		<b>ORBI Tower GmbH &amp; Co KG</b>	<b>HÖSBA Projektentwicklungs- und -verwertungsgesellschaft m.b.H. &amp; Co KG</b>	<b>Sopranus Liegenschaftsverwaltungs GmbH &amp; Co. KG</b>	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 222329f	HG Wien, FN 379296p	HG Wien, FN 356848b	
<b>Komplementär</b>		<b>RINV ORBI Beteiligungs GmbH</b>	<b>RINV HÖSBA Beteiligungs GmbH</b>	<b>RINV Sopranus Beteiligungs GmbH</b>	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 473203m	HG Wien, FN 509928w	HG Wien, FN 513751t	
Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		EUR 280,00 (5,25 %)	EUR 550,00 (5,21 %)	EUR 11,00 (5,21 %)	
<b>Kommanditist</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote)		EUR 5.050,00 (94,75 %)	EUR 10.000,00 (94,79 %)	EUR 200,00 (94,79 %)	
Hafteinlage Kommanditist		EUR 5.050,00	EUR 10.000,00	EUR 200,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 52.178.960,57	EUR 62.887.912,07	EUR 75.732.735,21	
Nebenkosten rd.		EUR 2.424.700,00	EUR 4.337.100,00	EUR 2.003.300,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2017	2014	2011	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 13</b>	<b>1100 Wien, Am Hauptbahnhof 2</b>	<b>1110 Wien, Guglgasse 15, 17</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 103.828.666,67	EUR 165.781.000,00	EUR 86.856.666,67
		Umlaufvermögen	EUR 1.710.901,42	EUR 773.983,08	EUR 3.085.323,55
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 43.447.236,06	EUR 20.544.128,30	EUR 631.071,78
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 43.226.609,80 <sup>1</sup>	EUR 20.190.000,00 <sup>1</sup>	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 98.374.252,66	EUR 157.138.388,63	EUR 82.328.594,00
		Umlaufvermögen	EUR 6.303.029,17	EUR 6.254.256,35	EUR 6.802.954,63
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 43.447.236,06	EUR 20.544.128,30	EUR 631.071,78
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 5.454.414,01	EUR 8.642.611,37	EUR 4.528.072,67
		Umlaufvermögen	EUR -4.592.127,75	EUR -5.480.273,27	EUR -3.717.631,08
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Summe Komplementär	EUR 862.286,26	EUR 3.162.338,10	EUR 810.441,59

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

<b>Gesellschaft</b>		<b>Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH &amp; Co "Alpha" KG</b>	<b>Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH &amp; Co KG</b>	<b>Nurejew Promenade Wohnen GmbH &amp; Co KG</b>	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 242786p	HG Wien, FN 350756v	HG Wien, FN 331417d	
<b>Komplementär</b>		<b>RINV Glamis Beteiligungs GmbH</b>	<b>RINV Handelskai Beteiligungs GmbH</b>	<b>RINV Nurejew Wohnen Beteiligungs GmbH</b>	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 516129p	HG Wien, FN 519997b	HG Wien, FN 522504p	
Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		EUR 825,00 (5,50 %)	EUR 550,00 (5,21 %)	EUR 55.000,00 (5,21 %)	
<b>Kommanditist</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote)		EUR 14.180,00 (94,50 %)	EUR 10.000,00 (94,79 %)	EUR 999.900,00 (94,79 %)	
Hafteinlage Kommanditist		EUR 10.000,00	EUR 10.000,00	EUR 999.900,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 50.472.004,17	EUR 59.126.234,18	EUR 17.436.081,37	
Nebenkosten rd.		EUR 1.691.100,00	EUR 1.674.200,00	EUR 399.700,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2010	2010	2011	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>1190 Wien, Muthgasse 11</b>	<b>1200 Wien, Handelskai 78 – 86 (WE-Objekt)</b>  <b>1200 Wien, Handelskai 102 – 112 (WE-Objekt)</b>	<b>1220 Wien, Rudolf-Nurejew- Promenade 1</b>  <b>1220 Wien, Rudolf-Nurejew- Promenade 5</b>  <b>1220 Wien, Rudolf-Nurejew- Promenade 7</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 84.804.333,33	EUR 111.928.999,00	EUR 30.149.500,00
		Umlaufvermögen	EUR 1.951.374,67	EUR 4.827.811,02	EUR 1.074.407,12
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 58.447,97	EUR 8.191.221,68	EUR 3.934.699,61
		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 80.141.649,23	EUR 106.093.837,91	EUR 28.577.576,13
		Umlaufvermögen	EUR 4.660.404,61	EUR 8.477.763,49	EUR 1.977.668,67
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 58.447,97	EUR 8.191.221,68	EUR 3.934.699,61
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 4.662.684,11	EUR 5.835.161,09	EUR 1.571.923,88
		Umlaufvermögen	EUR -2.709.029,94	EUR -3.649.952,47	EUR -903.261,55
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Summe Komplementär	EUR 1.953.654,17	EUR 2.185.208,62	EUR 668.662,33

<b>Gesellschaft</b>		<b>Nurejew Promenade Garagen GmbH &amp; Co KG</b>	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 332615s	
<b>Komplementär</b>		<b>RINV Nurejew Garagen Beteiligungs GmbH</b>	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 522503m	
Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		EUR	55.000,00 (5,21 %)
<b>Kommanditist</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote)		EUR	999.900,00 (94,79 %)
Hafteinlage Kommanditist		EUR	999.900,00
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR	6.421.239,91
Nebenkosten rd.		EUR	179.300,00
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2011	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>1220 Wien, Rudolf-Nurejew- Promenade 1, 5, 9 "Garage" (WE-Objekt)</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 7.220.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 1.443.623,82
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 76.851,43
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	EUR 0,00
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Austria</i>	EUR 0,00
		RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)
	Umlaufvermögen	EUR 1.745.755,62	
	Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 76.851,43	
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 376.433,79
		Umlaufvermögen	EUR -302.131,80
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 0,00
		Summe Komplementär	EUR 74.301,99

## 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 Immobilienerrichtungs- gesellschaft m.b.H.	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 60683s	HG Wien, FN 242631k	HG Wien, FN 183064m	
Stammkapital		EUR 220.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
<b>Gesellschafter 1</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Anteil am Stammkapital		EUR 219.560,00	EUR 34.930,00	EUR 34.930,00	
<b>Gesellschafter 2</b>		<b>BA-CA Investor Beteiligungs GmbH</b>	<b>BA-CA Investor Beteiligungs GmbH</b>	<b>BA-CA Investor Beteiligungs GmbH</b>	
Anteil am Stammkapital		EUR 440,00	EUR 70,00	EUR 70,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 2.234.837,87	EUR 9.040.031,68	EUR 10.941.943,00	
Nebenkosten rd.		EUR 1.172.000,00	EUR 953.400,00	EUR 224.000,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2013	2014	2009	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>1020 Wien, Lassallestraße 3 1020 Wien, Walcherstraße 13, 13 A (WE-Objekt)</b>	<b>1030 Wien, Aspang- straße 14, 16 1030 Wien, Fred-Zinne- mann-Platz 2, 3</b>	<b>1030 Wien, Campus- Vienna-Biocenter 5</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 53.335.666,67	EUR 48.244.000,00	EUR 24.510.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 9.658.408,70	EUR 1.102.262,55	EUR 1.258.941,07
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 45.534.401,43	EUR 26.005.290,43	EUR 3.170.546,40
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 22.147.140,83	EUR 1.226.732,57	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 20.436.636,86 <sup>1</sup>	EUR 13.400.964,74 <sup>1</sup>	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 53.228.995,33	EUR 48.147.512,00	EUR 24.460.980,00
		Umlaufvermögen	EUR 9.639.091,88	EUR 1.100.058,02	EUR 1.256.423,19
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 45.443.332,62	EUR 25.953.279,86	EUR 3.164.205,31
		Buchwert der Beteiligung	EUR 17.424.754,59	EUR 23.294.290,17	EUR 22.553.197,88

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

<b>Gesellschaft</b>		<b>WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH</b>	<b>RI Business Office West GmbH</b>	<b>Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.</b>	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 134484x	HG Wien, FN 127065k	HG Wien, FN 71535z	
Stammkapital		EUR 37.000,00	EUR 70.000,00	EUR 40.000,00	
<b>Gesellschafter 1</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Anteil am Stammkapital		EUR 36.926,00	EUR 69.930,00	EUR 39.862,37	
<b>Gesellschafter 2</b>		<b>BA-CA Investor Beteiligungs GmbH</b>	<b>BA-CA Investor Beteiligungs GmbH</b>	<b>BA-CA Investor Beteiligungs GmbH</b>	
Anteil am Stammkapital		EUR 74,00	EUR 70,00	EUR 137,63	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 5.770.698,00	EUR 14.511.900,83	EUR 122.975,99	
Nebenkosten rd.		EUR 451.500,00	EUR 1.185.000,00	EUR 1.365.700,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2009	2014	2010	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>1030 Wien, Markhofgasse 1 - 9</b> <b>1160 Wien, Ottakringer Straße 189, 191</b> <b>1160 Wien, Paltaufgasse 21, 23</b>	<b>1120 Wien, Grünbergstraße 15</b>	<b>1210 Wien, Trillergasse 2, 2 A</b> <b>1210 Wien, Trillergasse 2 C</b> <b>1210 Wien, Trillergasse 4</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 61.745.000,00	EUR 46.629.000,00	EUR 89.185.884,67
		Umlaufvermögen	EUR 1.261.268,75	EUR 1.387.692,90	EUR 1.930.354,61
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 29.910.322,35	EUR 18.740.554,36	EUR 62.379.012,50
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 10.365.938,27
	Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 19.843.855,76 <sup>1</sup>	EUR 15.174.118,30 <sup>1</sup>	EUR 28.474.323,90 <sup>1</sup>	
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 61.621.510,00	EUR 46.582.371,00	EUR 88.878.996,04
		Umlaufvermögen	EUR 1.258.746,21	EUR 1.386.305,21	EUR 1.923.712,26
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 29.850.501,71	EUR 18.721.813,81	EUR 62.164.366,32
Buchwert der Beteiligung		EUR 33.029.754,50	EUR 29.246.862,40	EUR 28.638.341,98	

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

<b>Gesellschaft</b>		<b>Real Invest "Atlas" Immobilienerrichtungs- und -beteiligungs GmbH</b>	<b>EFF-PL Immobilien Verwaltungs GmbH</b>	<b>Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- &amp; Betriebs GmbH</b>	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 268849t	HG Wien, FN 528342z	HG Wien, FN 216466h	
Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
<b>Gesellschafter 1</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Anteil am Stammkapital		EUR 34.930,00	EUR 35.000,00	EUR 34.930,00	
<b>Gesellschafter 2</b>		<b>BA-CA Investor Beteiligungs GmbH</b>		<b>BA-CA Investor Beteiligungs GmbH</b>	
Anteil am Stammkapital		EUR 70,00		EUR 70,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 37.425,00	EUR 50.622.154,98	EUR 4.651.188,49	
Nebenkosten rd.		EUR 215.500,00	EUR 2.162.000,00	EUR 151.800,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2007	2021	2008	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>1220 Wien, Flugfeld- straße 2, 4</b>	<b>1220 Wien, Kaisermühlenstraße 8 / Am Kaisermühlendamm 128</b>	<b>3250 Wieselburg, Wiener Straße 3</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 27.143.071,00	EUR 87.500.000,00	EUR 16.092.500,00
		Umlaufvermögen	EUR 676.445,30	EUR 20.611.390,76	EUR 1.529.028,24
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 17.259.329,03	EUR 60.047.352,11	EUR 6.261.607,28
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 2.025.642,26	EUR 0,00	EUR 0,00
	Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 6.681.241,50 <sup>1</sup>	EUR 38.710.263,01 <sup>1</sup>	EUR 4.433.401,86 <sup>1</sup>	
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 27.088.784,86	EUR 87.500.000,00	EUR 16.060.315,00
		Umlaufvermögen	EUR 675.092,41	EUR 20.611.390,76	EUR 1.525.970,18
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 17.224.810,37	EUR 60.047.352,11	EUR 6.249.084,06
Buchwert der Beteiligung		EUR 10.539.066,90	EUR 48.064.038,65	EUR 11.337.201,12	

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

<b>Gesellschaft</b>		<b>RINV Stadioncenter Beteiligungs GmbH</b>	<b>RINV NBHF Beteiligungs GmbH</b>	<b>RINV Park Lane Beteiligungs GmbH</b>	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 519028b	HG Wien, FN 509934d	HG Wien, FN 509936g	
Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
<b>Gesellschafter</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Anteil am Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Nebenkosten rd.		EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2019	2019	2019	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>Beteiligung an der Stadion Center Einkaufszentrums- errichtungs GmbH &amp; Co KG (5,12 %)</b>	<b>Beteiligung an der NBHF Eins Wohnpark GmbH &amp; Co KG (5,21 %)</b>	<b>Beteiligung an der Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH &amp; Co KG (5,21 %)</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 1.906.989,91	EUR 1.038.831,24	EUR 1.025.820,42
		Umlaufvermögen	EUR 53.347,45	EUR 50.564,99	EUR 49.963,16
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 5.092,89	EUR 5.002,00	EUR 5.170,34
		<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 1.906.989,91	EUR 1.038.831,24	EUR 1.025.820,42
		Umlaufvermögen	EUR 53.347,45	EUR 50.564,99	EUR 49.963,16
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 5.092,89	EUR 5.002,00	EUR 5.170,34
		Kurswert der Beteiligung	EUR 1.955.244,47	EUR 1.084.394,23	EUR 1.070.613,24

<b>Gesellschaft</b>		<b>RINV Senora Beteiligungs GmbH</b>	<b>RINV CR Fünf Beteiligungs GmbH</b>	<b>RINV CR Vier Beteiligungs GmbH</b>	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 516843p	HG Wien, FN 509908s	HG Wien, FN 509914z	
Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
<b>Gesellschafter</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Anteil am Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Nebenkosten rd.		EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2019	2019	2019	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>Beteiligung an der SENORA Immobilien ZWEI GmbH &amp; Co KG (5,21 %)</b>	<b>Beteiligung an der CR Erdberg Fünf GmbH &amp; Co KG (5,29 %)</b>	<b>Beteiligung an der CR Erdberg Vier GmbH &amp; Co KG (5,29 %)</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 463.938,47	EUR 436.146,23	EUR 345.668,49
		Umlaufvermögen	EUR 43.680,21	EUR 44.058,93	EUR 44.064,68
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 4.895,00	EUR 4.879,16	EUR 4.879,16
		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 463.938,47	EUR 436.146,23	EUR 345.668,49
		Umlaufvermögen	EUR 43.680,21	EUR 44.058,93	EUR 44.064,68
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 4.895,00	EUR 4.879,16	EUR 4.879,16
Kurswert der Beteiligung		EUR 502.723,68	EUR 475.326,00	EUR 384.854,01	

Gesellschaft		RINV ORBI Beteiligungs GmbH	RINV HÖSBA Beteiligungs GmbH	RINV Sopranus Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 473203m	HG Wien, FN 509928w	HG Wien, FN 513751t	
Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
<b>Gesellschafter</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Anteil am Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Nebenkosten rd.		EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2019	2019	2019	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>Beteiligung an der ORBI Tower GmbH &amp; Co KG (5,25 %)</b>	<b>Beteiligung an der HÖSBA Projekt- entwicklungs- und -verwertungsgesellschaft m.b.H. &amp; Co KG (5,21 %)</b>	<b>Beteiligung an der Sopranus Liegenschaftsverwaltungs GmbH &amp; Co. KG (5,21 %)</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 862.286,26	EUR 3.162.338,10	EUR 810.441,59
		Umlaufvermögen	EUR 57.143,47	EUR 55.772,18	EUR 50.326,20
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 5.220,00	EUR 5.052,39	EUR 4.876,34
		<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 862.286,26	EUR 3.162.338,10	EUR 810.441,59
		Umlaufvermögen	EUR 57.143,47	EUR 55.772,18	EUR 50.326,20
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 5.220,00	EUR 5.052,39	EUR 4.876,34
		Kurswert der Beteiligung	EUR 914.209,73	EUR 3.213.057,89	EUR 855.891,45

Gesellschaft		RINV Glamas Beteiligungs GmbH	RINV Handelskai Beteiligungs GmbH	RINV Nurejew Wohnen Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 516129p	HG Wien, FN 519997b	HG Wien, FN 522504p	
Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
<b>Gesellschafter</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Anteil am Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Nebenkosten rd.		EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2019	2019	2019	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>Beteiligung an der Glamas Beteiligungs- verwaltungs GmbH &amp; Co "Alpha" KG (5,50 %)</b>	<b>Beteiligung an der Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH &amp; Co KG (5,21 %)</b>	<b>Beteiligung an der Nurejew Promenade Wohnen GmbH &amp; Co KG (5,21 %)</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 1.953.654,17	EUR 2.185.208,62	EUR 668.662,33
		Umlaufvermögen	EUR 48.920,15	EUR 47.117,04	EUR 42.074,97
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 5.287,50	EUR 4.185,58	EUR 5.252,39
		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 1.953.654,17	EUR 2.185.208,62	EUR 668.662,33
		Umlaufvermögen	EUR 48.920,15	EUR 47.117,04	EUR 42.074,97
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 5.287,50	EUR 4.185,58	EUR 5.252,39
		Kurswert der Beteiligung	EUR 1.997.286,82	EUR 2.228.140,08	EUR 705.484,91

<b>Gesellschaft</b>		<b>RINV Nurejew Garagen Beteiligungs GmbH</b>	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 522503m	
Stammkapital		EUR 35.000,00	
<b>Gesellschafter</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Anteil am Stammkapital		EUR 35.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 35.000,00	
Nebenkosten rd.		EUR 0,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2019	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>Beteiligung an der Nurejew Promenade Garagen GmbH &amp; Co KG (5,21 %)</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 74.301,99
		Umlaufvermögen	EUR 40.788,14
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 4.278,64
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	<i>EUR 0,00</i>
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Austria</i>	<i>EUR 0,00</i>
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 74.301,99
		Umlaufvermögen	EUR 40.788,14
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 4.278,64
		Kurswert der Beteiligung	EUR 110.811,49

## **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 2023

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Die Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann e.h.

Peter Czapek e.h.