

ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS

Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG

Halbjahresbericht 2022/23

Inhaltsübersicht

Allgemeine Informationen zur Kapitalanlagegesellschaft	3
Entwicklung des Immobilienfonds	4
Zusammensetzung des Fondsvermögens.....	6
Vergleichende Übersicht.....	7
Ertragsrechnung und Entwicklung des Fondsvermögens	8
Vermögensaufstellung zum 31. März 2023.....	11
Angaben gem. Regulation on Transparency of Securities Financing Transactions and of Reuse.....	14
Immobilienportfolio	15
Grundstücksgesellschaften.....	31

Allgemeine Informationen zur Kapitalanlagegesellschaft

Die Gesellschaft	ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. Am Belvedere 1, A-1100 Wien Telefon: +43 (0) 50 100 - 11632, Telefax: +43 (0) 50 100 9 - 11632 www.ersteimmobilien.at
Stammkapital	5 Mio. EURO
Gesellschafter	Erste Asset Management GmbH (75,10 %) WIENER STÄDTISCHE VERSICHERUNG AG Vienna Insurance Group (15,00 %) S IMMO AG (9,90 %)
Aufsichtsrat	Mag. Heinz Bednar (Vorsitzender) MMag. Sabine Hönlingsberger (Stellvertreterin des Vorsitzenden) Mag. Günther Artner (seit 2.3.2023) Mag. Hanna Bomba Marlene Huber, MSc Mag. Wolfgang Traindl (bis 31.12.2022) Mag. Klaus Wiltschnigg
Geschäftsführer	Mag. Peter Karl (CEO) Günther Mandl
Prokuristen	Stefanie Eltmann, LL.B. Karl Freudenschuss Mag. Simone Pesau-Horowitz Mag. Thomas Puschnig Mag. (FH) Daniel Thum
Staatskommissäre	MR DI Dietmar Mitteregger Mag. Matthias Ofner (Stellvertreter)
Prüfer	PwC Wirtschaftsprüfung GmbH
Depotbank	Erste Group Bank AG

Sehr geehrte(r) Anteilshaber(in),

vielen Dank für Ihr Vertrauen in den ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS.

Wir erlauben uns, Ihnen nachstehend den Halbjahresbericht des ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS über das Halbjahr vom 1. Oktober 2022 bis zum 31. März 2023 vorzulegen.

Der Fonds ist ein mündelsicherer Immobilienfonds nach dem Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) und dem Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG). Weiters ist er Träger des „Österreichischen Umweltzeichen“ in der Kategorie Finanzprodukte.

Entwicklung des Immobilienfonds

Das letzte halbe Jahr war in vieler Hinsicht turbulent. Einerseits scheint es, als ob sich die Pandemie dem Ende zuneigt. Andererseits bleibt es geo- und wirtschaftspolitisch unruhig. Als weitere Faktoren sind die Trendwende bei den Zinssätzen und die nach wie vor hohe Inflation zu nennen. In diesen bewegten Zeiten entwickelt sich das Immobilienportfolio des ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS anhaltend stabil. Die nicht in Immobilien investierten Gelder muss der Fonds laut Gesetz mündelsicher veranlagen. Diese gesetzliche Bestimmung erfüllt der ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS durch die Veranlagung in österreichische Staatsanleihen oder Anleihen staatsnaher Unternehmen. Seit Sommer 2022 sind die Zinssätze erstmals seit langem wieder positiv. Der Anstieg des Zinsniveaus hatte allerdings einen spürbaren Rückgang der Kurse bei den bestehenden Anleihen zur Folge. Dies spiegelt sich in der Performance sowie im Rechenwert des Fonds wider.

Bei den Immobilien war eine durchwegs stabile Entwicklung zu verzeichnen. Die Objekte liefern mit bonitätsstarken Mietern einen soliden Beitrag zur Wertentwicklung. Die Bewertungen, die im letzten halben Jahr erstellt wurden, bestätigen die Werthaltigkeit der Immobilien. Sie haben auch dieses Jahr insgesamt für einen positiven Beitrag zur Performance gesorgt. In Zeiten steigender Zinsen kommt dem Fonds auch zugute, dass die Immobilien mit Eigenkapital und nicht mit Fremdkapital finanziert wurden. Mit dem gut aufgestellten Portfolio ist der Fonds für die Zukunft optimal gerüstet.

Im letzten halben Jahr gelang auch der erfolgreiche Ausbau des nachhaltig orientierten Portfolios an zwei neuen Standorten. So wurde in Wolfsberg in der Nähe von Graz das Seniorenheim Schwarzau angekauft. Hier wurde ein bereits bestehendes Gebäude zu einem Pflegezentrum umgebaut. Ein Paradebeispiel effizienter Gebäudenutzung im Sinne der Nachhaltigkeit. In Dornbirn konnte eine neue Wohnimmobilie erworben werden. Beide Immobilien sind klimaaktiv zertifiziert und entsprechen somit den nachhaltigen Anforderungen des Fonds.

Die Investitionen des ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS sind darauf ausgerichtet das Umweltziel „Anpassung an den Klimawandel“ gem. Art 9 lit.b der Taxonomieverordnung zu berücksichtigen. Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Dokuments liegen keine zuverlässigen, mit den EU-Kriterien konsistente Daten gängiger Anbieter für die Berechnung des Umfangs der Investitionen in ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten iSd Art 3 der Taxonomieverordnung vor. Aus diesem Grund können aktuell keine Angaben darüber gemacht werden, inwieweit Teile der Investitionen des Fondsvermögens als ökologisch nachhaltig im Sinne der Taxonomieverordnung bzw. der dort definierten Umweltziele einzustufen sind.

Wir haben bereits im Jahresbericht 2021/2022 über die gegen uns erlassene OGH Entscheidung in einem Verbandsverfahren, das von der Bundesarbeiterkammer betrieben wurde, ausführlich berichtet. Die Refundierung der aufgrund der OGH Entscheidung an die betroffenen Mieter rückzuerstattenden Betriebskosten ist mehrheitlich erledigt. Im Hinblick auf diese neuen rechtlichen Rahmenbedingungen werden die adaptierte Musterwohnungsmietverträge bereits verwendet.

Die Wertentwicklung des ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS war auch im letzten halben Jahr dank seiner konservativen Investmentstrategie stabil. Unseres Erachtens macht diese Strategie auch im aktuellen Marktumfeld weiter Sinn. Wir werden daher daran festhalten und uns neben dem Portfolioausbau mit Augenmaß auf die aktive Bewirtschaftung der Immobilien konzentrieren. Ziel ist die Erwirtschaftung nachhaltiger Mieterträge für die Anleger:innen.

Vorschau bis 30. September 2023

Der Ausblick für das Gesamtjahr und die Entwicklung des ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS ist weiterhin stabil. Der Fonds ist in die soliden Asset Klassen Wohnen und Infrastruktur investiert. Im Wohnbereich liegt ein Fokus auf der sozialen Nutzung (Pflegeheime, betreubares Wohnen sowie Schulen und Kindergärten). Weiters wird auch in klassische Mietwohnungen investiert, die durch die verschärften Kreditvorgaben aktuell noch stärker nachgefragt sind. Daneben werden auch Immobilien aus dem Infrastrukturbereich wie Amtsgebäude, Forschungseinrichtungen und Bürogebäude erworben. Hier haben wir durchwegs bonitätsstarke Mieter wie die öffentliche Hand. Aufgrund der guten Nachfrage gehen wir auch weiterhin mit laufend stabilen Mieterträgen für den Fonds und die Anleger:innen aus.

Mit freundlichen Grüßen

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.
Die Geschäftsführung

Mag. Peter Karl (CEO)

Günther Mandl

Wien, im Mai 2023

Zusammensetzung des Fondsvermögens

	31. März 2023		30. September 2022	
	Mio. EURO	%	Mio. EURO	%
Immobilienvermögen	424,9	82,35	411,7	75,74
Grundstücksgesellschaften	9,9	1,93	9,7	1,79
Wertpapiervermögen	100,7	19,51	129,6	23,84
Sonstige Vermögenswerte	68,8	13,33	71,3	13,11
Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensverminderungen	- 98,1	- 19,01	- 107,1	- 19,70
Bankguthaben/-verbindlichkeiten	9,8	1,89	28,4	5,22
Fondsvermögen	516,0	100,00	543,6	100,00

Vergleichende Übersicht

Rechnungs-jahr	Fonds-vermögen
2018/19	227.669.775,16
2019/20	232.243.627,85
2020/21	386.049.392,83
2021/22	543.632.150,54
2022/23 2)	516.005.558,26

Rechnungs-jahr	ISIN	Fondstyp	Währung	Errechneter Wert je Anteil	Ausschüttung / Auszahlung	Wertentwicklung in Prozent 1)
2018/19	AT0000A1LNT8	Ausschütter	EUR	100,86	1,3500	+ 1,25
2019/20	AT0000A1LNT8	Ausschütter	EUR	101,80	1,9000	+ 2,29
2020/21	AT0000A1LNT8	Ausschütter	EUR	102,63	2,2000	+ 2,73
2021/22	AT0000A1LNT8	Ausschütter	EUR	101,73	1,4800	+ 1,30
2022/23 2)	AT0000A1LNT8	Ausschütter	EUR	100,99	-	+ 0,74

Rechnungs-jahr	ISIN	Fondstyp	Währung	Errechneter Wert je Anteil	Ausschüttung / Auszahlung	Wertentwicklung in Prozent 1)
2018/19	AT0000A1Z8Q3	Ausschütter	EUR	101,90	-	-
2019/20	AT0000A1Z8Q3	Ausschütter	EUR	104,43	1,3500	+ 2,48
2020/21	AT0000A1Z8Q3	Ausschütter	EUR	106,15	2,5300	+ 2,98
2021/22	AT0000A1Z8Q3	Ausschütter	EUR	105,25	1,8000	+ 1,57
2022/23 2)	AT0000A1Z8Q3	Ausschütter	EUR	104,36	-	+ 0,87

Rechnungs-jahr	ISIN	Fondstyp	Währung	Errechneter Wert je Anteil	Ausschüttung / Auszahlung	Wieder- veranlagung	Wertentwicklung in Prozent 1)
2018/19	AT0000A1LNU6	Thesaurierer	EUR	102,79	0,4821	1,2711	+ 1,25
2019/20	AT0000A1LNU6	Thesaurierer	EUR	104,65	0,5686	1,8692	+ 2,29
2020/21	AT0000A1LNU6	Thesaurierer	EUR	106,92	0,6594	1,9701	+ 2,72
2021/22	AT0000A1LNU6	Thesaurierer	EUR	107,64	0,4274	0,9640	+ 1,30
2022/23 2)	AT0000A1LNU6	Thesaurierer	EUR	108,00	-	-	+ 0,73

Rechnungs-jahr	ISIN	Fondstyp	Währung	Errechneter Wert je Anteil	Ausschüttung / Auszahlung	Wieder- veranlagung	Wertentwicklung in Prozent 1)
2018/19	AT0000A1Z8R1	Thesaurierer	EUR	101,90	-	-	-
2019/20	AT0000A1Z8R1	Thesaurierer	EUR	104,24	-	-	-
2020/21	AT0000A1Z8R1	Thesaurierer	EUR	107,09	-	-	-
2021/22	AT0000A1Z8R1	Thesaurierer	EUR	108,48	-	-	-
2022/23 2)	AT0000A1Z8R1	Thesaurierer	EUR	109,28	-	-	-

1) Unter Annahme gänzlicher Wiederveranlagung von ausgeschütteten bzw. ausgezahlten Beträgen zum Rechenwert am Ausschüttungstag.

Die Performanceergebnisse der Vergangenheit lassen keine Rückschlüsse auf die Zukunft zu.

2) Halbjahr vom 01.10.2022 bis 31.03.2023

Ertragsrechnung und Entwicklung des Fondsvermögens

1. Wertentwicklung des Halbjahres (Fonds-Performance)

Ermittlung nach OeKB-Berechnungsmethode pro Anteil in Anteilscheinwährung ohne Berücksichtigung eines Ausgabeaufschlages.

Die Performanceergebnisse der Vergangenheit lassen keine Rückschlüsse auf die Zukunft zu.

Die Wertentwicklung von Anteilscheinklassen, welche zum Rechnungsjahresende keine umlaufenden Anteile haben oder während des gesamten Rechnungsjahres keine umlaufenden Anteile hatten, orientiert sich grundsätzlich an der ausschüttungsbereinigten Wertentwicklung des Gesamtfonds. In diesen Fällen werden die „Wertentwicklung“, der „Nettoertrag pro Anteil“ sowie „Gesamtwert inkl. fiktiv durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile“ nachfolgend nicht ausgewiesen.

Bei unterjähriger Auflage einer Anteilscheinklasse berechnet sich die Wertentwicklung ab dem Zeitpunkt der Auflage der Anteilscheinklasse. Daher und aufgrund möglicher anderer Gebührensätze und Währungsklassen kommt es grundsätzlich zu einer anderen Wertentwicklung als in einer vergleichbaren Anteilscheinklasse.

AT0000A1LNT8 Ausschütter EUR	
Anteilswert am Beginn des Halbjahres (2.216.994,713 Anteile)	101,73
Ausschüttung/Auszahlung am 13.12.2022 (entspricht rund 0,0147 Anteilen bei einem Rechenwert von 100,41)	1,4800
Anteilswert am Ende des Halbjahres (2.117.842,568 Anteile)	100,99
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile	102,48
Nettoertrag pro Anteil	0,75
Wertentwicklung eines Anteiles im Halbjahr	0,74 %

AT0000A1Z8Q3 Ausschütter EUR	
Anteilswert am Beginn des Halbjahres (86.920,000 Anteile)	105,25
Ausschüttung/Auszahlung am 13.12.2022 (entspricht rund 0,0174 Anteilen bei einem Rechenwert von 103,67)	1,8000
Anteilswert am Ende des Halbjahres (86.920,000 Anteile)	104,36
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile	106,17
Nettoertrag pro Anteil	0,92
Wertentwicklung eines Anteiles im Halbjahr	0,87 %

AT0000A1LNU6 Thesaurierer EUR	
Anteilswert am Beginn des Halbjahres (2.869.951,028 Anteile)	107,64
Ausschüttung/Auszahlung am 13.12.2022 (entspricht rund 0,0040 Anteilen bei einem Rechenwert von 107,38)	0,4274
Anteilswert am Ende des Halbjahres (2.713.360,874 Anteile)	108,00
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile	108,43
Nettoertrag pro Anteil	0,79
Wertentwicklung eines Anteiles im Halbjahr	0,73 %

AT0000A1Z8R1 Thesaurierer EUR	
Anteilswert am Beginn des Halbjahres (0,000 Anteile)	108,48
Ausschüttung/Auszahlung	0,0000
Anteilswert am Ende des Halbjahres (0,000 Anteile)	109,28
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile	-
Nettoertrag pro Anteil	-
Wertentwicklung eines Anteiles im Halbjahr	-

2. Halbjahresgewinn gemäß § 14 ImmoInvFG

a. Bewirtschaftungsgewinne

Mieterträge	5.688.550,26	
Ausschüttungen von inländischen Grundstücksgesellschaften	4.510,99	
Leerstehungskosten	- 318.546,42	
Dotierung Instandhaltungsrücklage (vgl. Punkt 3.)	- 1.241.929,62	
Sonstige Aufwendungen	- 340.495,41	
Ertragsausgleich	- 115.814,40	
Summe Bewirtschaftungsgewinne		3.676.275,40

b. Aufwertungsgewinne

Wertveränderung der Liegenschaften	1.792.000,00	
Sachverständigenhonorare	- 30.274,69	
Anteilige Anschaffungsnebenkosten	- 786.261,02	
20 %-Kürzung gemäß § 14 Abs. 4 ImmoInvFG (vgl. Punkt 3)	- 195.092,86	
Summe Aufwertungsgewinne		780.371,43

c. Wertpapier- und Liquiditätsgewinne

Zinsenerträge	288.258,50	
Depotgebühren	- 12.019,44	
Ertragsausgleich	- 10.833,12	
Summe Wertpapier- und Liquiditätsgewinne		265.405,94

d. Aufwendungen

Vergütung an die KAG	- 1.935.372,00	
Kosten für Wirtschaftsprüfer und steuerl. Vertretung	- 37.839,87	
Kosten für Rechtsberatung	- 253,40	
Publizitätskosten	- 737,48	
Depotbankgebühren	- 265.147,27	
Ertragsausgleich	72.021,49	
Summe Aufwendungen		- 2.167.328,53
Halbjahresgewinn gemäß § 14 ImmoInvFG gesamt		2.554.724,24

3. Fondsergebnis

Halbjahresgewinn gemäß § 14 ImmoInvFG gesamt		2.554.724,24
(die Ableitung des Halbjahresgewinnes gemäß § 14 ImmoInvFG ist im Punkt 2. dargestellt)		
Dotierung Instandhaltungsrücklage (vgl. Punkt 2.a.)		1.241.929,62
Dotierung Rückstellung für geplante Instandhaltungskosten sowie durchgeführte Instandhaltungen		- 290.223,98
20 %-Kürzung gemäß § 14 Abs. 4 ImmoInvFG (vgl. Punkt 2.b)		195.092,86
Veränderung des nicht realisierten Wertpapier-Kursergebnisses		1.711.265,64
Realisiertes Wertpapier-Kursergebnis inkl. Ertragsausgleich		- 1.524.574,47
Fondsergebnis gesamt		3.888.213,91

4. Entwicklung des Fondsvermögens

Fondsvermögen am Beginn des Halbjahres		543.632.150,54
Ausschüttung/Auszahlung		- 4.610.845,47
Ausgabe und Rücknahme von Anteilen		- 26.903.960,72
Fondsergebnis gesamt		3.888.213,91
(die Ableitung des Fondsergebnisses ist im Punkt 3. dargestellt)		
Fondsvermögen am Ende des Halbjahres		516.005.558,26

Vermögensaufstellung zum 31. März 2023

	Verkehrswert per 31.03.2023 in EUR	Anschaffungs- nebenkosten in EUR 1)	Verkehrswert inkl. Anschaffungs- nebenkosten in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
IMMOBILIENVERMÖGEN				
Immobilien				
Österreich				
1110 Wien, Csokorgasse 8/10	300.550,00	25.559,63	326.109,63	0,06
1110 Wien, Csokorgasse 8/12	236.550,00	20.757,88	257.307,88	0,05
1210 Wien, Angyalföldstraße 95/Hans-Czermak-Gasse 6	27.628.423,00	316.858,42	27.945.281,42	5,42
1210 Wien, Donaufelder Straße 95	9.317.500,00	611.578,27	9.929.078,27	1,92
1210 Wien, Ruth-Brinkmann-Gasse 1/4/4	261.400,00	23.580,74	284.980,74	0,06
1220 Wien, Sonnenallee 20	2) 44.950.000,00	251.993,06	45.201.993,06	8,76
1230 Wien, Breitenfurter Straße 235	5) 99.165.000,00	1.110.161,81	100.275.161,81	19,43
1230 Wien, Hilde-Spiel-Gasse 4	3) 11.515.000,00	142.244,96	11.657.244,96	2,26
1230 Wien, Lemböckgasse 61	4) 43.390.000,00	315.730,54	43.705.730,54	8,47
2401 Fischamend, Hainburger Straße 17-19	6) 10.345.000,00	329.701,12	10.674.701,12	2,07
5020 Salzburg, Strubergasse 24	11.970.000,00	317.364,90	12.287.364,90	2,38
8020 Graz, Waagner-Biro-Straße 106, 106 a-c	46.519.500,00	1.408.515,65	47.928.015,65	9,29
8421 Wolfsberg, Im Schwarzaual 51a	9.933.000,00	1.059.079,54	10.992.079,54	2,13
6850 Dornbirn, Poststraße 1	8) 11.725.000,00	648.187,03	12.373.187,03	2,40
		Summe	<u>333.838.236,55</u>	<u>64,70</u>
Immobilien - Grundstücke im Zustand der Bebauung				
Österreich				
1110 Wien, Rosa-Jochmann-Ring 12	70.322.500,00	4.022.874,13	74.345.374,13	14,41
5230 Mattighofen, Trattmannsbergstraße	15.555.000,00	1.180.575,40	16.735.575,40	3,24
		Summe	<u>91.080.949,53</u>	<u>17,65</u>
		SUMME IMMOBILIENVERMÖGEN	<u>424.919.186,08</u>	<u>82,35</u>
GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFTEN 7)				
Österreich				
ERSTE Immobilien Gamma GmbH			35.000,00	0,01
ERSTE Immobilien Gamma Hilde-Spiel-Gasse GmbH & Co KG			1.168.634,10	0,23
ERSTE Immobilien Gamma Lemböckgasse GmbH & Co KG			2.219.135,54	0,43
ERSTE Immobilien Gamma Seepark Campus West GmbH & Co KG			2.623.696,16	0,51
Haus für Senioren 1 Fischamend Errichtungsgesellschaft mbH & Co KG			1.451.171,82	0,28
ERSTE Immobilien Gamma Poststraße 1 GmbH & Co KG			82.248,53	0,02
ERSTE Immobilien Gamma Breitenfurter Straße 235 GmbH & Co KG			2.367.187,45	0,46
		Summe	<u>9.947.073,60</u>	<u>1,93</u>
		SUMME GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFTEN	<u>9.947.073,60</u>	<u>1,93</u>

ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS

Wertpapier-Bezeichnung	Kenn- nummer	Zinssatz	Käufe/ Zugänge	Verkäufe/ Abgänge	Bestand	Kurs	Kurswert in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
WERTPAPIERVERMÖGEN								
Amtlich gehandelte Wertpapiere								
Anleihen auf Euro lautend								
Emissionsland Österreich								
OESTERR. 13/23	AT0000A105W3	1,750	5.000	0	9.000	99,372	8.943.480,00	1,73
OESTERR. 14/24	AT0000A185T1	1,650	1.000	0	1.000	98,130	981.304,02	0,19
OESTERR. 15/25	AT0000A1FAP5	1,200	1.000	0	1.000	96,230	962.304,00	0,19
OESTERR. 16/23	AT0000A1PE50	0,000	0	0	18.000	99,118	17.841.240,00	3,46
OESTERREICH 19/24 MTN	AT0000A28KX7	0,000	0	0	6.000	96,464	5.787.839,82	1,12
OESTERREICH 20/23 MTN	AT0000A2EJZ6	0,000	0	10.000	15.000	99,796	14.969.400,00	2,90
Summe Emissionsland Österreich							<u>49.485.567,84</u>	<u>9,59</u>
Summe Anleihen auf Euro lautend							<u>49.485.567,84</u>	<u>9,59</u>
Summe Amtlich gehandelte Wertpapiere							<u>49.485.567,84</u>	<u>9,59</u>
Investmentzertifikate								
Investmentzertifikate auf Euro lautend								
Emissionsland Österreich								
K 2536 VT	AT0000A1PE27		0	0	487.000	95,440	46.479.280,00	9,01
Summe Emissionsland Österreich							<u>46.479.280,00</u>	<u>9,01</u>
Summe Investmentzertifikate auf Euro lautend							<u>46.479.280,00</u>	<u>9,01</u>
Summe Investmentzertifikate							<u>46.479.280,00</u>	<u>9,01</u>
In organisierte Märkte einbezogene Wertpapiere								
Anleihen auf Euro lautend								
Emissionsland Österreich								
OESTERREICH 21/25 MTN	AT0000A2QRW0	0,000	0	0	5.000	94,400	4.720.010,00	0,91
Summe Emissionsland Österreich							<u>4.720.010,00</u>	<u>0,91</u>
Summe Anleihen auf Euro lautend							<u>4.720.010,00</u>	<u>0,91</u>
Summe In organisierte Märkte einbezogene Wertpapiere							<u>4.720.010,00</u>	<u>0,91</u>
SUMME WERTPAPIERVERMÖGEN							<u>100.684.857,84</u>	<u>19,51</u>

	Sonstiger Nettoinventarwert in EUR	
BANKGUTHABEN/-VERBINDLICHKEITEN	9.766.612,62	1,89
SONSTIGE VERMÖGENSWERTE		
Darlehensforderungen an Grundstücksgesellschaften	66.605.274,17	12,91
Forderungen gegenüber Hausverwaltung	919.492,43	0,18
Kautionen	710.044,52	0,14
Mietabgrenzungen und -forderungen	464.224,23	0,09
Zinsenansprüche	85.397,48	0,02
SUMME SONSTIGE VERMÖGENSWERTE	<u>68.784.432,83</u>	<u>13,33</u>

VERBINDLICHKEITEN UND SONSTIGE VERMÖGENSVERMINDERUNGEN

Baukostenbeiträge	-863.423,00	-0,17
Darlehensverbindlichkeiten der Grundstücksgesellschaften	-66.605.274,17	-12,91
Kautionen	-710.044,52	-0,14
Rückstellung für geplante Instandhaltungskosten	-630.417,08	-0,12
Sonstige Abgrenzungen	-24.210,82	0,00
Verbindlichkeiten Anschaffungsnebenkosten	-1.753.470,21	-0,34
Verbindlichkeiten aus Totalunternehmerverträgen	-27.509.764,91	-5,33
SUMME VERBINDLICHKEITEN UND SONSTIGE VERMÖGENSVERMINDERUNGEN	<u>-98.096.604,71</u>	<u>-19,01</u>

FONDSVERMÖGEN **516.005.558,26** **100,00**

Umlaufende Ausschüttungsanteile	AT0000A1LNT8	Stück	2.117.842,568
Anteilswert Ausschüttungsanteile	AT0000A1LNT8	EUR	100,99
Umlaufende Ausschüttungsanteile	AT0000A1Z8Q3	Stück	86.920,000
Anteilswert Ausschüttungsanteile	AT0000A1Z8Q3	EUR	104,36
Umlaufende Thesaurierungsanteile	AT0000A1LNU6	Stück	2.713.360,874
Anteilswert Thesaurierungsanteile	AT0000A1LNU6	EUR	108,00
Umlaufende Thesaurierungsanteile	AT0000A1Z8R1	Stück	0,000
Anteilswert Thesaurierungsanteile	AT0000A1Z8R1	EUR	109,28

- 1) Soweit bereits angefallen und noch nicht abgeschrieben.
- 2) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Gamma Seepark Campus West GmbH & Co KG.
- 3) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Gamma Hilde-Spiel-Gasse GmbH & Co KG.
- 4) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Gamma Lemböckgasse GmbH & Co KG.
- 5) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Gamma Breitenfurter Straße 235 GmbH & Co KG.
- 6) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft Haus für Senioren 1 Fischamend Errichtungsgesellschaft mbH & Co KG.
- 7) Details zur Grundstücksgesellschaft vgl. Seite 31 ff.
- 8) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Gamma Poststraße 1 GmbH & Co KG.

Während des Berichtszeitraumes getätigte Käufe und Verkäufe in Wertpapieren, soweit sie nicht in der Vermögensaufstellung genannt sind

Wertpapier-Bezeichnung	Kenn- nummer	Zinssatz	Käufe/ Zugänge Stück/Nominale (Nom. in 1.000, ger.)	Verkäufe/ Abgänge
Amtlich gehandelte Wertpapiere				
Anleihen auf Euro lautend				
Emissionsland Österreich				
OESTERR. 12/22	AT0000A0U3T4	3,400	0	26.000

Angaben gem. Regulation on Transparency of Securities Financing Transactions and of Reuse

Wertpapierleihegeschäfte iSd der VO (EU) 2015/2365 (The Regulation on Transparency of Securities Financing Transactions and of Reuse) dürfen für den Fonds nicht eingesetzt werden. Wertpapierleihegeschäfte wurden deshalb nicht eingesetzt.

Pensionsgeschäfte iSd der VO (EU) 2015/2365 (The Regulation on Transparency of Securities Financing Transactions and of Reuse) dürfen für den Fonds nicht eingesetzt werden. Pensionsgeschäfte wurden deshalb nicht eingesetzt.

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 eingesetzt werden. In der Berichtsperiode gab es keine Total Return Swaps.

Wien, im Mai 2023

ERSTE Immobilien
Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.

Mag. Peter Karl (CEO)

Günther Mandl

Immobilienportfolio



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1100
Ort:	Wien
Adresse:	Rosa Jochmann Ring 12
EZ:	2574 und 1407
Grundbuch:	01103 Kaiserebersdorf
Grundstücksnummer:	1539 und 1528,4
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	11.509
Gesamtnutzfläche in m ²	16.487
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	in Bau befindlich
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	17.12.2020
Zugangsstichtag:	01.02.2021
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	65.825.763,90
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	5.136.900,81
Gesamtkosten:	70.962.664,71
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	
Vermietungsgrad der Stellplätze:	
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	in Bau befindlich
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	0,00
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	in Bau befindlich
Deckungsgrad:	
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1110
Ort:	Wien
Adresse:	Csokorgasse 8, Top 10
EZ:	2928
Grundbuch:	01103 Kaiserebersdorf
Grundstücksnummer:	1703/8
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	0
Gesamtnutzfläche in m ²	73
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2020
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	28.09.2020
Zugangsstichtag:	29.09.2020
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	276.100,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	34.141,83
Gesamtkosten:	310.241,83
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	73
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	1/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	0,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	0,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	0,00
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	61.242.151,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1110
Ort:	Wien
Adresse:	Csokorgasse 8/ Top 12
EZ:	2928
Grundbuch:	01103 Kaiserebersdorf
Grundstücksnummer:	1703/8
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	0
Gesamtnutzfläche in m ²	57
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2020
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	28.09.2020
Zugangsstichtag:	29.09.2020
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	218.000,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	27.727,79
Gesamtkosten:	245.727,79
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	57
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	1/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	100,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	0,00
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	61.242.515,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1210
Ort:	Wien
Adresse:	Angyalföldstraße 97 / Hans-Czermak Gasse 6
EZ:	Baurechtseinlagezahl 7256 ob EZ 7181
Grundbuch:	01613 Leopoldau
Grundstücksnummer:	324/6
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	5.160
Gesamtnutzfläche in m ²	9.178
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2020
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	21.12.2017
Zugangsstichtag:	22.12.2017
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	21.846.963,93
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	671.600,09
Gesamtkosten:	22.518.564,02
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	8.145
Geschäft:	1.033
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	9/55
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	98,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	92,2%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	23.084,27
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	20.000,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	24.244.333,48
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1210
Ort:	Wien
Adresse:	Donaufelder Straße 95
EZ:	Baurechtseinlagezahl 2171 ob EZ 2140
Grundbuch:	01603 Donauefeld
Grundstücksnummer:	1118/2
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	1.411
Gesamtnutzfläche in m ²	2.519
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2022
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	04.09.2020
Zugangsstichtag:	01.10.2020
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	8.506.810,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	816.331,81
Gesamtkosten:	9.323.141,81
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	2.519
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/23
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	91,3%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	462,96
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	8.920.000,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1210
Ort:	Wien
Adresse:	Ruth- Brinkmann- Gasse 1, Stiege 4 Top 4
EZ:	Baurechtseinlagezahl 4586 ob EZ 4583
Grundbuch:	01616 Stammersdorf
Grundstücksnummer:	724/86, 724/93
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	0
Gesamtnutzfläche in m ²	83
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2020
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	29.09.2020
Zugangsstichtag:	30.09.2020
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	253.000,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	31.498,48
Gesamtkosten:	284.498,48
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	83
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	1/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	0,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	0,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	0,00
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	16.674.450,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1220
Ort:	Wien
Adresse:	Sonnenallee 20
EZ:	6475
Grundbuch:	01651 Aspern
Grundstücksnummer:	629/75
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	4.041
Gesamtnutzfläche in m ²	11.493
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2017
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	01.12.2016
Zugangsstichtag:	22.12.2016
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	41.500.000,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	677.672,06
Gesamtkosten:	42.177.672,06
f) vermietbare Flächen in m²:	
Büro:	10.580
Lager:	850
Sonstiges:	62
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	30.337,76
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	17.500,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	23.161,14
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	31.047.503,52
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1230
Ort:	Wien
Adresse:	Breitenfurter Straße 235
EZ:	10041
Grundbuch:	01801 Atzgersdorf
Grundstücksnummer:	1003/24
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	8.677
Gesamtnutzfläche in m ²	13.796
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2020
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	30.11.2021
Zugangsstichtag:	16.12.2021
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	97.840.000,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	1.276.144,45
Gesamtkosten:	99.116.144,45
f) vermietbare Flächen in m²:	
Geschäft:	5.244
Sonstiges:	8.552
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/1
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	100,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	716,67
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	43.071.973,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1230
Ort:	Wien
Adresse:	Hilde-Spiel-Gasse 4
EZ:	1605
Grundbuch:	01805 Liesing
Grundstücksnummer:	203/5
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	1.215
Gesamtnutzfläche in m ²	3.234
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2018
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	29.11.2017
Zugangsstichtag:	16.04.2018
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	10.290.266,30
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	282.556,20
Gesamtkosten:	10.572.822,50
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	3.225
Büro:	9
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/30
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	98,6%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	60,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	23.568,11
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	25.000,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	5.849,27
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	8.114.800,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1230
Ort:	Wien
Adresse:	Lemböckgasse 61
EZ:	1394
Grundbuch:	01808 Siebenhirten
Grundstücksnummer:	38/5
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	0
Gesamtnutzfläche in m ²	12.937
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2015
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	14.01.2019
Zugangsstichtag:	04.02.2019
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	37.745.708,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	541.485,28
Gesamtkosten:	38.287.193,28
f) vermietbare Flächen in m²:	
Geschäft:	607
Büro:	11.637
Lager:	511
Sonstiges:	182
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	51/84
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	93,9%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	91,1%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	35.945,35
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	186.000,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	7.679,68
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	37.714.615,02
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	2401
Ort:	Fischamend
Adresse:	Hainburger Straße 17+19
EZ:	Baurechtseinlagezahl 1344 ob EZ 1284
Grundbuch:	05204 Fischamend Markt
Grundstücksnummer:	283
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	5.911
Gesamtnutzfläche in m ²	5.237
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2021
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	30.03.2020
Zugangsstichtag:	02.11.2020
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	10.027.500,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	435.310,37
Gesamtkosten:	10.462.810,37
f) vermietbare Flächen in m²:	
Sonstiges:	5.237
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	0,00
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	25.000,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	12.299,19
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	12.930.000,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	DCF-Verfahren
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	5020
Ort:	Salzburg
Adresse:	Strubergasse 24
EZ:	30691
Grundbuch:	56537 Salzburg
Grundstücksnummer:	3352/11
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	1.877
Gesamtnutzfläche in m ²	3.232
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2015
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	12.07.2016
Zugangsstichtag:	04.10.2016
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	10.650.000,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	906.189,70
Gesamtkosten:	11.556.189,70
f) vermietbare Flächen in m²:	
Büro:	3.152
Lager:	80
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/57
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	81,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	0,00
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	6.033,68
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	9.170.000,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	5230
Ort:	Mattighofen
Adresse:	Trattmannsbergstraße
EZ:	1845
Grundbuch:	40117 Mattighofen
Grundstücksnummer:	354/2
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	6.759
Gesamtnutzfläche in m ²	4.039
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	in Bau befindlich
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	11.07.2022
Zugangsstichtag:	01.08.2022
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	15.403.307,50
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	1.265.818,00
Gesamtkosten:	16.669.125,50
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	
Vermietungsgrad der Stellplätze:	
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	in Bau befindlich
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	0,00
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	in Bau befindlich
Deckungsgrad:	
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	6850
Ort:	Dornbirn
Adresse:	Poststraße 1
EZ:	7411
Grundbuch:	92001 Dornbirn
Grundstücksnummer:	4427 und 8522/2
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	1.394
Gesamtnutzfläche in m ²	2.015
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2020
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	13.12.2022
Zugangsstichtag:	02.01.2023
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	11.500.000,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	664.933,23
Gesamtkosten:	12.164.933,23
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	1.366
Geschäft:	649
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	5/21
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	81,8%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	53,8%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	985,60
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	6.420.280,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	8020
Ort:	Graz
Adresse:	Waagner-Biro-Straße 106, 106a, 106b, 106c
EZ:	2191
Grundbuch:	63104 Lend
Grundstücksnummer:	1184/14
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	9.864
Gesamtnutzfläche in m ²	19.645
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2022
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	21.08.2019
Zugangsstichtag:	02.09.2019
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	46.427.452,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	2.196.034,00
Gesamtkosten:	48.623.486,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	14.684
Geschäft:	961
Sonstiges:	4.000
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/245
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	66,9%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	100,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	0,00
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	291.500,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	37.000.000,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	8421
Ort:	Wolfsberg
Adresse:	Im Schwarzaual 51a
EZ:	57 bzw. 1516
Grundbuch:	62321 Schwarzaul bzw. 62320 St. Stefan im Rosental
Grundstücksnummer:	340/2, 350/3, 367/2, 370/2 bzw. 3681/2
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	12.345
Gesamtnutzfläche in m ²	4.866
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2021
Generalsanierung:	2021
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	24.08.2022
Zugangsstichtag:	03.10.2022
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	9.880.000,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	1.115.576,00
Gesamtkosten:	10.995.576,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Sonstiges:	4.866
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	0,00
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	13.371.000,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Grundstücksgesellschaften

ERSTE Immobilien Gamma GmbH

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 462007y

Gesellschafter:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS)	EUR	35.000,-
Anschaffungskosten der Beteiligung	EUR	35.000,-

Die Gesellschaft wurde am 14.10.2016 gegründet, der Zugangsstichtag ist der 29.05.2019.

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht			
	100 %		Anteil ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR	-	EUR -
Umlaufvermögen	EUR	42.339,05	EUR 42.339,05
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	7.339,05	EUR 7.339,05

Die alleinige Funktion der ERSTE Immobilien Gamma GmbH ist die der Komplementärin der ERSTE Immobilien Gamma Seepark Campus West GmbH & Co KG, der ERSTE Immobilien Gamma Hilde-Spiel-Gasse GmbH & Co KG, der ERSTE Immobilien Gamma Lemböckgasse GmbH & Co KG sowie der Haus für Senioren 1 Fischamend Errichtungsgesellschaft m.b.H. & Co KG.

ERSTE Immobilien Gamma Seepark Campus West GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 457023v

Komplementär:

ERSTE Immobilien Gamma GmbH, Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 462007y

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS)	EUR	2.500,-
Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung	EUR	26.538.977,16

Das Datum des Erwerbs (Kaufvertragsdatum) der Grundstücksgesellschaft sowie der Zugangsstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht			
	100 %		Anteil ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR	44.950.000,00	EUR 44.950.000,00
Umlaufvermögen	EUR	3.594.683,01	EUR 3.594.683,01
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	970.986,85	EUR 970.986,85
1 Darlehen des ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS	EUR	12.162.350,07	EUR 12.162.350,07

Es existieren keine Darlehen seitens Dritter.

ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS

Die ERSTE Immobilien Gamma Seepark Campus West GmbH & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaft Sonnenallee 20/Simone-de-Beauvoir-Platz 6/Beatrix-Kempff-Gasse 2 und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

ERSTE Immobilien Gamma Hilde-Spiel-Gasse GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 470155f

Komplementär:

ERSTE Immobilien Gamma GmbH, Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 462007y

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.
(für den ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS)

EUR 2.500,-

Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung

EUR 2.368.510,76

Das Datum des Erwerbs (Kaufvertragsdatum) der Grundstücksgesellschaft sowie der Zugangstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht			
	100 %		Anteil ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR	11.515.000,00	EUR 11.515.000,00
Umlaufvermögen	EUR	1.609.871,17	EUR 1.609.871,17
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	441.237,07	EUR 441.237,07
1 Darlehen des ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS	EUR	4.280.576,66	EUR 4.280.576,66

Es existieren keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Gamma Hilde-Spiel-Gasse GmbH & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaft Hilde-Spiel-Gasse 4/Karl-Sarg-Gasse 3 und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

ERSTE Immobilien Gamma Lemböckgasse GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 482085z

Komplementär:

ERSTE Immobilien Gamma GmbH, Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 462007y

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.
(für den ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS)

EUR 2.500,-

Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung

EUR 20.510.888,51

Das Datum des Erwerbs (Kaufvertragsdatum) der Grundstücksgesellschaft sowie der Zugangstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht		
	100 %	Anteil ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR 43.390.000,00	EUR 43.390.000,00
Umlaufvermögen	EUR 3.780.316,08	EUR 3.780.316,08
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 1.561.180,54	EUR 1.561.180,54
1 Darlehen des ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS	EUR 14.285.028,45	EUR 14.285.028,45

Es existieren keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Gamma Lemböckgasse GmbH & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaft 1230 Wien, Lemböckgasse 61 wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

Haus für Senioren 1 Fischamend Errichtungsgesellschaft m.b.H. & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 481365s

Komplementär:

ERSTE Immobilien Gamma GmbH, Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 462007y

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.

(für den ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS) EUR 50.000,-

(vorläufige) Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung EUR 1.059.231,-

Das Datum des Erwerbs (Kaufvertragsdatum) der Grundstücksgesellschaft sowie der Zugangsstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht		
	100 %	Anteil ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR 10.345.000,00	EUR 10.345.000,00
Umlaufvermögen	EUR 1.632.487,96	EUR 1.632.487,96
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 181.316,14	EUR 181.316,14
1 Darlehen des ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS	EUR 4.396.037,38	EUR 4.396.037,38

Es existieren keine Darlehen seitens Dritter.

Die Haus für Senioren 1 Fischamend Errichtungsgesellschaft m.b.H. & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaft 2401 Fischamend, Hainburger Straße 17-19 wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

ERSTE Immobilien Gamma Breitenfurter Straße 235 GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 472877h

Komplementär:

ERSTE Immobilien Gamma GmbH, Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 462007y

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.

(für den ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS) EUR 100,-

(vorläufige) Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung EUR 64.658.983,83

Das Datum des Erwerbs (Kaufvertragsdatum) der Grundstücksgesellschaft sowie der Zugangstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht			
	100 %		Anteil ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR	99.165.000,00	EUR 99.165.000,00
Umlaufvermögen	EUR	2.896.188,70	EUR 2.896.188,70
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	529.001,25	EUR 529.001,25
1 Darlehen des ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS	EUR	31.481.281,61	EUR 31.481.281,61

Es existieren keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Gamma Breitenfurter Straße 235 GmbH & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaft 1230 Wien, Breitenfurter Straße 235 wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

ERSTE Immobilien Gamma Poststraße 1 GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 567926k

Komplementär:

ERSTE Immobilien Gamma GmbH, Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 462007y

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.

(für den ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS) EUR 4.000,-

(vorläufige) Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung EUR 6.828,64

Das Datum des Erwerbs (Kaufvertragsdatum) der Grundstücksgesellschaft sowie der Zugangstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht		
	100 %	Anteil ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR 11.725.000,00	EUR 11.725.000,00
Umlaufvermögen	EUR 90.633,83	EUR 90.633,83
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 8.385,30	EUR 8.385,30
1 Darlehen des ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS	EUR -	EUR -

Es existieren keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Gamma Poststraße 1 GmbH & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaft 6850 Dornbirn, Poststraße 1 und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

Wichtige rechtliche Hinweise

Hierbei handelt es sich um eine Werbemitteilung. Sofern nicht anders angegeben, Datenquelle ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. Unsere Kommunikationssprachen sind Deutsch und Englisch.

Der „Prospekt und Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ (Prospekt) und das Basisinformationsblatt der ERSTE Immobilien KAG werden entsprechend den Bestimmungen des Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG) BGBl. I Nr. 135/2013 iVm dem ImmoInvFG BGBl. Nr. 80/2003 idjF erstellt und auf der Homepage der ERSTE Immobilien KAG www.ersteimmobilien.at veröffentlicht.

Der Prospekt sowie das Basisinformationsblatt sind in der jeweils aktuell gültigen Fassung auf der Homepage www.ersteimmobilien.at jeweils in der Rubrik Pflichtveröffentlichungen abrufbar und stehen dem/der interessierten Anleger:in kostenlos am Sitz der ERSTE Immobilien KAG (Verwaltungsgesellschaft, AIFM) sowie am Sitz der Erste Group Bank AG (Depotbank bzw. Verwahrstelle) zur Verfügung. Das genaue Datum der jeweils letzten Veröffentlichung des Prospekts, die Sprachen, in denen dieser erhältlich ist, sowie allfällige weitere Abholstellen der Dokumente sind auf der Homepage www.ersteimmobilien.at ersichtlich.

Diese Unterlage dient als zusätzliche Information für unsere Anleger:innen und basiert auf dem Wissensstand der mit der Erstellung betrauten Personen zum Redaktionsschluss. Unsere Analysen und Schlussfolgerungen sind genereller Natur und berücksichtigen nicht die individuellen Bedürfnisse unserer Anleger:innen hinsichtlich Ertrag, steuerlicher Situation oder Risikobereitschaft. Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Fonds zu. Bitte beachten Sie, dass eine Veranlagung in Wertpapiere neben den geschilderten Chancen auch Risiken birgt. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., Am Belvedere 1, 1100 Wien

Impressum / Medieninhaber und Hersteller: ERSTE Immobilien KAG, Am Belvedere 1, 1100 Wien
service@ersteimmobilien.at / www.ersteimmobilien.at / Verlags- und Herstellungsort: Wien