



REAL INVEST Austria **Mündelsicherer Immobilienfonds**

Rechenschaftsbericht zum 30. September 2023

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

REAL INVEST Austria.

Mündelsicherer Immobilienfonds.

Rechenschaftsbericht zum 30. September 2023

Inhalt

Allgemeine Angaben zur Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	4
Allgemeine Angaben zum REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds	5
Vorwort	6
Portfolioüberblick	8
Portfolioentwicklung	8
Bericht über die Tätigkeiten im abgelaufenen Rechnungsjahr	11
Wesentliche Ereignisse nach dem 30. September 2023	12
Ausblick und Strategie	12
Vermögensaufstellung zum 02.10.2023	13
Anzahl der umlaufenden Anteile	104
Nettobestandswert je Anteil	104
Wertpapierbestand	104
Angaben zur Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung	105
Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre	108
Ausschüttung je Anteil	108
Steuerliche Behandlung je Anteilsschein	109
Bestätigungsvermerk	115
Informationsangaben für Anleger gem. § 21 AIFMG	118
Publizitätsbestimmungen	118
Fondsbestimmungen	Anlage

Rundungshinweis

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

Allgemeine Angaben zur Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Geschäftsanschrift: Rothschildplatz 1, 1020 Wien

Firmenbuchnummer: FN 229661m

Gesellschafter

Bank Austria Real Invest Immobilien-Management GmbH, Wien (100 %)

Aufsichtsrat

Mag. Reinhard Madlencnik (Vorsitzender)

DI Christine Parkner-Marktl (stellvertretende Vorsitzende)

Univ.Prof. DI Christoph M. Achammer

Mag. Gerlinde Layr-Gizycki

Mag. Ernst Vejdovszky

Franz Weiß

Staatskommissär

SL Dr. Dietmar Schuster, MBA (bis 30.9.2023)

MR Mag. Elisabeth Rattinger (ab 1.10.2023)

AD Gerald Bichler

Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann

Peter Czapek

Stammkapital

EUR 5.000.000,00

Bankprüfer

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

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

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

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

- Die Vergütungsgrundsätze der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH **unterstützen die Geschäftsstrategie** und die **langfristigen Ziele, Interessen und Werte des Unternehmens bzw. der von der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH verwalteten Immobilienfonds**.
- Die Vergütungsgrundsätze der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH beziehen Maßnahmen zur **Vermeidung von Interessenskonflikten** mit ein.
- Die Vergütungsgrundsätze und -politiken der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH stehen im Einklang mit soliden und wirkungsvollen Risikoübernahmepolitiken und fördern diese **und vermeiden Anreize für eine nicht angemessene Risikofreudigkeit, die das tolerierte Risiko der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH bzw. der von ihr verwalteten Immobilienfonds übersteigt**.
- Der Gesamtbetrag der variablen Vergütung schränkt die Fähigkeit der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH, **ihre Kapitalbasis zu stärken**, nicht ein.
- Die variable Vergütung wird **nicht mittels Instrumenten oder Methoden bezahlt, die die Umgehung der gesetzlichen Anforderungen erleichtern**.
- Mitarbeiter:innen, **die in Kontrollfunktionen beschäftigt sind, werden unabhängig von der Geschäftseinheit, die sie überwachen, entlohnt**, haben eine angemessene Autorität und ihre Vergütung wird auf der Grundlage des Erreichens ihrer organisatorischen Zielvorgaben in Verbindung mit ihren Funktionen, ungeachtet der Ergebnisse der Geschäftstätigkeiten, die sie überwachen, festgelegt.

- **Eine garantierte variable Vergütung steht nicht im Einklang mit einem soliden Risikomanagement oder dem „pay-for-performance“-Grundsatz („Entlohnung für Leistung“)** und soll nicht Teil künftiger Vergütungspläne sein; eine garantierte variable Vergütung ist die Ausnahme, sie erfolgt nur im Zusammenhang mit Neueinstellungen und nur dort, wo die Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH eine solide und starke Kapitalgrundlage hat und ist auf das erste Beschäftigungsjahr beschränkt.
- **Alle Zahlungen** bezüglich der vorzeitigen Beendigung eines Vertrages müssen die im Laufe der Zeit **erzielte Leistung widerspiegeln** und belohnen keine Misserfolge oder Fehlverhalten.

Im 4. Quartal 2022 erfolgte eine Überprüfung der Einhaltung der Vergütungspolitik durch die interne Revision, wobei keine Beanstandungen festgestellt wurden.

Zu den Grundsätzen der Vergütungspolitik wird auch auf die diesbezüglichen Ausführungen auf der Homepage https://www.realinvest.at/files/KAG_Veroeffentlichung_Para_65a.pdf „Veröffentlichung gem. § 65a BWG“ verwiesen.

Sonstige Angaben

Keine

Allgemeine Angaben zum REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds

Fondsbestimmungen

Der Immobilienfonds wurde mit Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 18. November 2003 GZ 25 1101/1-FMA-I/3/03 bewilligt.

Die geltenden Fondsbestimmungen des „REAL INVEST Austria“ wurden mit Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 28. Jänner 2022, GZ FMA-IM25 1101/0006-INV/2021, bewilligt und traten mit 5. Mai 2022 in Kraft.

Depotbank

UniCredit Bank Austria AG, Wien

(gemäß Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 18. November 2003, GZ 25 1101/1-FMA-I/3/03)

Ausgegebene Anteilklassen

Ausschüttungsanteile	(ISIN AT0000634357)
Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug	(ISIN AT0000634365)
Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug (seit Juli 2007)	(ISIN AT0000A05RD2)

Angaben gem. Art. 7 der VO (EU) 2020/852 „EU-Taxonomie Verordnung“

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Vorwort

Die Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH legt hiermit den Rechenschaftsbericht über die Entwicklung des Offenen Immobilienfonds REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds im Zeitraum vom 01. Oktober 2022 bis zum 30. September 2023 vor.

Das Fondsvolumen des REAL INVEST Austria hat sich im Berichtsjahr um rund EUR 392 Mio. auf rund EUR 4.011 Mio. reduziert. Das Immobilienvermögen stieg im selben Zeitraum von rund EUR 3.902 Mio. auf insgesamt rund EUR 3.960 Mio. (einschließlich der Immobilien in Grundstücksgesellschaften). Die Fondsstrategie ist weiterhin auf Stabilität ausgerichtet. Die Liquidität im Fonds beträgt mit Ende des Rechnungsjahres rund EUR 575 Mio.

Der REAL INVEST Austria konnte auch im abgelaufenen Rechenschaftsjahr seine Marktführerschaft behaupten. Das Immobilienportfolio mit Schwerpunkt Wien ist nutzungsspezifisch ausgewogen, wobei der Investitionsgrad zum Stichtag 30. September 2023 rund 99 % beträgt.

Mit einer Fondsperformance von rund 3,3% und einer Ausschüttung von 27 Cent je Anteil weist der REAL INVEST Austria auch im zwanzigsten Rechnungsjahr eine positive Wertentwicklung auf.

Allgemeine Wirtschaftslage

Seit Juli 2022 wurde seitens der Europäischen Zentralbank laufend der Leitzinssatz erhöht, um der hohen Inflation entgegenzuwirken. Die steigenden Finanzierungskosten haben den Immobilienmarkt stark beeinflusst, die Anzahl an Immobilientransaktionen ist deutlich zurückgegangen. 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.

Diverse Veranlagungsprodukte haben als Alternative zu offenen Immobilienfonds an Attraktivität gewonnen, weshalb die Jahre 2022 und 2023 durch eine Reduktion in der Neuausgabe und einem Anstieg in der Rücknahme von Anteilsscheinen geprägt sind. Seitens der Geschäftsführung der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH wurde und wird das Marktumfeld laufend bzgl. eventueller Auswirkungen auf den Fonds evaluiert. Die darauf aufbauend definierten Maßnahmen wurden umgesetzt. Durch die aktive Liquiditätssteuerung konnten alle Liquiditätsvorgaben eingehalten werden.

Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit ist ein wesentlicher Bestandteil unseres unternehmerischen Handelns und wird von den folgenden Grundgedanken bestimmt: Die Wahrnehmung der Verantwortung gegenüber der Gesellschaft und der Umwelt sowie der schonende und bewusste Umgang mit Ressourcen, um so einen wesentlichen Beitrag zur Transformation der Wirtschaft zu einem wesentlichen Treiber einer nachhaltigen, CO₂-freien Gesellschaft zu leisten.

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

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

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

Der REAL INVEST Austria ist zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Berichts ein Veranlagungsprodukt gemäß Art. 6 VO (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Disclosure-VO“) und bewirbt derzeit keine ökologischen und sozialen Merkmale. Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

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

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

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

Freundliche Grüße

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH
Die Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann e.h.

Peter Czapek e.h.

Wien, am 6. Dezember 2023

Portfolioüberblick

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

Im Rahmen der konsequenten Umsetzung der Investitionsstrategie wird das Immobilienportfolio unter Berücksichtigung von optimaler Diversifikation hinsichtlich Nutzungsart und regionaler Verteilung der Liegenschaften durch selektive An- und Verkäufe gemanagt.

Das ertragsstarke Portfolio bildet die solide Basis für den Wertzuwachs und die weitere Entwicklung des Fonds. Das Asset Management der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH stellt hohe Ansprüche hinsichtlich der Qualität bei der Objektbetreuung. Dadurch wird eine nachhaltig erfolgreiche Bewirtschaftung des Portfolios erreicht.

Portfolioentwicklung

Im Berichtsjahr wurde ein Wohnobjekt in Wien verkauft. Das Bauprojekt 1110 Wien, Lorystraße 45, 47 konnte abgeschlossen werden und ist zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes bereits zur Gänze vermietet (per 30.9.2023 lag der Vermietungsgrad bei 84,9%). Die restlichen sechs Bauprojekte befinden sich im Zeitplan.

Aufgrund der positiven Wertentwicklung des Bestandes hat sich das Immobilienvermögen (einschließlich der Immobilien in Grundstücksgesellschaften) auf insgesamt rund EUR 3.960 Mio. gesteigert. Die Immobilieninvestitionsquote liegt bei rund 99%.

**Investitionsstandorte in den Bundesländern
(Auswahl)**

Stand: 30.09.2023

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



© CORAG / Fotostudio Huger

1030 Wien (Auszug)
Wohnhaus Arsenal 12



4020 Linz (Auszug)
Wohngebäude Hanuschstraße 30



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



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



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



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

Investitionsstandorte in Wien (Auswahl)

Stand: 30.09.2023



17. Bezirk (Auszug)
Integrations- u. Sonderschule



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



20. Bezirk (Auszug)
Wohnpark



14. Bezirk
Wohngebäude



1. Bezirk
Bürohaus



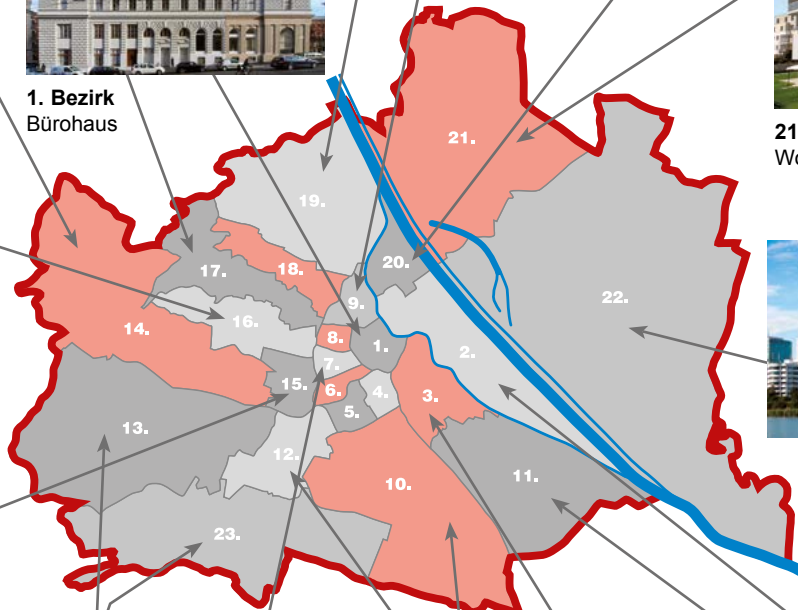
9. Bezirk (Auszug)
Bürohaus



21. Bezirk (Auszug)
Wohngebäude



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



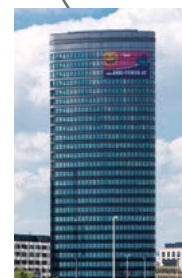
22. Bezirk (Auszug)
Wohnhaus, Kindergarten,
Garage



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



7. Bezirk
Geschäfts- und Bürohaus



3. Bezirk (Auszug)
Bürogebäude



2. Bezirk (Auszug)
Wohn- und Geschäftsgebäude



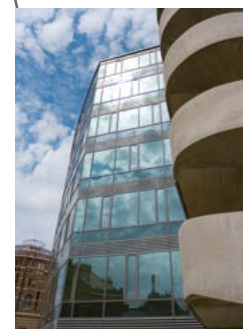
23. Bezirk (Auszug)
Büro- und Geschäftsgebäude



12. Bezirk (Auszug)
Wohn- und Geschäftshaus



10. Bezirk (Auszug)
Wohn- und Geschäftshaus



11. Bezirk (Auszug)
Bürogebäude

13. Bezirk
Wohngebäude geplant
(Projektentwicklung)

Bericht über die Tätigkeiten im abgelaufenen Rechnungsjahr

Trends nach Nutzungsarten

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

- **Infrastruktur und Wohnen**

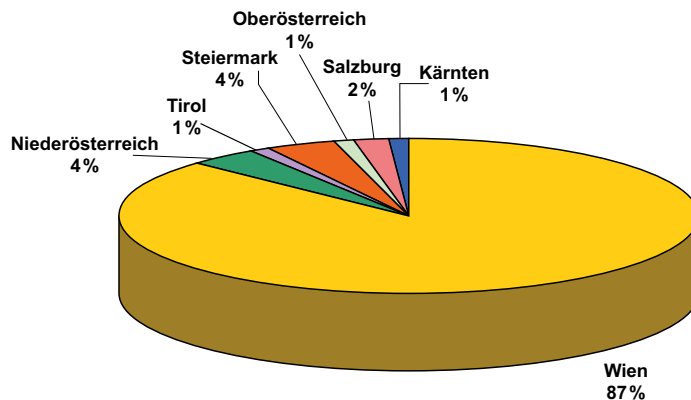
Im abgelaufenen Rechnungsjahr konnte das Bauvorhaben 1110 Wien, Lorystraße 45, 47 erfolgreich abgeschlossen werden. Das Wohnobjekt 1040 Wien, Schäffergasse 18, 20 (rd. 3.800 m²) wurde veräußert.

- **Handel, Büro- und Gewerbe**

Im abgelaufenen Rechnungsjahr kam es in der Assetklasse Handel, Büro- und Gewerbe zu keinen Veränderungen.

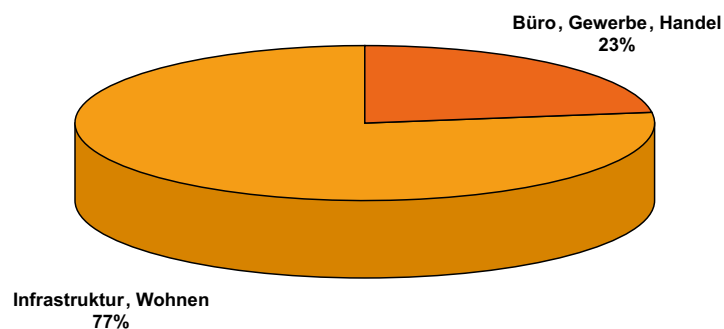
Nutzflächenaufteilung nach Bundesländern (bezogen auf Verkehrswert)

Stand: 30.09.2023



Flächenaufteilung nach Nutzungsart (bezogen auf Verkehrswert)

Stand: 30.09.2023



Wesentliche Ereignisse nach dem 30. September 2023

Nach dem 30. September 2023 wurde folgendes Objekt veräußert:

- 1100 Wien, Favoritenstraße 81 (Wohn-, Büro- und Geschäftshaus, rd. 4.800 m²)

Ausblick und Strategie

Die Fondsstrategie ist weiterhin auf Stabilität ausgerichtet. Wir gehen davon aus, dass sich das Fondsvolumen im kommenden Rechnungsjahr reduzieren wird. Aufgrund des aktuell hohen Investitionsgrades sowie unter Berücksichtigung der konservativen, nachhaltigen Anlage- und Liquiditätsstrategie werden weitere strategische Verkäufe geprüft. Durch aktives Asset-Management soll die erfolgreiche Bewirtschaftung und hohe Vermietungsquote des Immobilienportfolios fortgesetzt werden, um die Grundlage für eine weiter positive Rechenwertentwicklung zu schaffen. Die Optimierung des Immobilienportfolios wird weiter fortgeführt werden.

Beim Neuankauf von Immobilien werden nachhaltige Kriterien – in Bezug auf Umweltverträglichkeit als auch soziale Komponenten – sowie Wirtschaftlichkeit in einem ausgewogenen Verhältnis berücksichtigt. Gleichzeitig nehmen wir gerade eine umfassende Analyse des bestehenden Immobilienportfolios vor, um Nachhaltigkeitsziele sowie die zu deren Erreichung erforderlichen Maßnahmen definieren zu können.

Die einleitend bereits erwähnte Zinswende der Europäischen Zentralbank führt zu einer höheren Volatilität in den Märkten, welche sich auf den Fonds auswirken kann. Dem Liquiditätsmanagement wird weiterhin ein hoher Stellenwert eingeräumt.

Vermögensaufstellung zum 02.10.2023 ¹⁾

1. Wertpapiere

Anleihen lautend auf EUR, Emissionsland Österreich

ISIN	Bezeichnung	Zinssatz	Nominale/Stück	Kurswert	%-Anteil am Fonds- vermögen
a) Wertpapiere, die zur amtlichen Notierung an einer Wertpapierbörse zugelassen sind:					
AT000B049796	0.25 % UCBA Hyppf 20/30	0,250 %	24.000.000,00	19.201.440,00	0,48 %
XS1495631993	0.375 % RLB OOE FUND.SCHV16-26	0,375 %	18.800.000,00	17.021.708,00	0,42 %
XS1551294926	0.75 % BAWAG PSK EO-COV NTS17/27	0,750 %	14.600.000,00	13.278.700,00	0,33 %
AT000B049788	0.25 % UCBA Hyppf 19/27	0,250 %	14.000.000,00	12.365.360,00	0,31 %
b) Wertpapiere, die auf einem anderen geregelten Markt gehandelt werden:					
AT000B049895	0.375 % UCBA FRN ÖPFE 2022/2026	0,375 %	35.000.000,00	31.795.750,00	0,79 %
AT000A286M2	FRN EG HYP.PF 19-24 CBP S1	3,834 %	30.000.000,00	29.943.900,00	0,75 %
AT000A2VJ80	0.48 % EHBB PFANDBR. 22/27	0,480 %	30.000.000,00	26.931.300,00	0,67 %
AT000A2QKM6	0.01 % RLB TIROL ANL 21-26	0,010 %	25.000.000,00	22.744.250,00	0,57 %
AT000A2SL32	0.01 % RLB OOE FUND.SCHV. 21-26	0,010 %	25.000.000,00	22.379.000,00	0,56 %
AT000A2RAF9	0.01 % EHBB PFANDBR. 21/26	0,010 %	20.000.000,00	18.107.000,00	0,45 %
AT000A1PDZ7	0.95 % EHBB PFBR 16-31	0,950 %	20.000.000,00	16.089.400,00	0,40 %
AT000A2E083	0.01 % RLB OOE FUN.SCHV20-25/297	0,010 %	15.000.000,00	14.133.150,00	0,35 %
AT000A20CE1	FRN Fund BTV GMFL 18-28/4 PP	4,231 %	10.000.000,00	9.897.200,00	0,25 %
AT000A20DL4	FRN BKS FUND OBL.18-28/5/PP	3,512 %	10.000.000,00	9.964.000,00	0,25 %
AT000B101365	FRN SPK OOE FD 19-24/2	3,945 %	10.000.000,00	9.998.000,00	0,25 %
XS1550203183	0.625 % EG MOR.PFBR 17-27/1544	0,625 %	10.000.000,00	9.060.800,00	0,23 %
AT000B101142	FRN SPK OOE SCHV 15-25/9	4,242 %	5.000.000,00	5.006.550,00	0,12 %
XS1613238457	0.375 % VBG. HYP. PF. 17-24	0,375 %	5.000.000,00	4.885.400,00	0,12 %
AT000A1X8Q5	1.6 % Fund. BTV OBL 17-32/18 PP	1,600 %	5.000.000,00	4.115.100,00	0,10 %
AT000A0XBR4	K 12000 VTI (in Stück)	0,000 %	398.113	39.472.903,95	0,98 %
AT000A10S33	RI 500 VTI (in Stück)	0,000 %	1.220.500	118.364.090,00	2,95 %
Summe Wertpapiere		Nominale Stück	326.400.000,00 1.618.613	454.755.001,95	11,34 %

¹⁾ Den im Rechenschaftsbericht ausgewiesenen Zahlen zum 30. September 2023 wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom 02. Oktober 2023 (erster Bankarbeitstag nach Ende des Rechnungsjahres) und 03. Oktober 2022 (betreffend Vorjahreszahlen) zugrunde gelegt.

2. Immobilien und immobilienrechtliche Rechte¹⁾

2.1. Immobilien im Direktbestand

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert ²⁾ per 02.10.2023 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1010 Wien, Schottenring 19	84.739.643,26	87.216.666,67	2,17 %
1020 Wien, Krakauer Straße 12, 14	17.766.100,31	23.945.871,08	0,60 %
1020 Wien, Lassallestraße 7	69.350.000,00	57.960.000,00	1,44 %
1020 Wien, Lassallestraße 9	42.300.000,00	45.437.000,00	1,13 %
1020 Wien, Leopold-Moses-Gasse 4	16.330.834,23	22.755.000,00	0,57 %
1020 Wien, Leystraße 157, 159	14.417.470,26	18.405.000,00	0,46 %
1020 Wien, Obere Donaustraße 21	14.039.669,94	26.203.983,50	0,65 %
1020 Wien, Obere Donaustraße 33	14.336.000,00	15.235.000,00	0,38 %
1030 Wien, Dr.-Bohr-Gasse 9	41.960.559,28	40.665.000,00	1,01 %
1030 Wien, Rennweg 46 - 50	44.300.000,00	54.140.000,00	1,35 %
1030 Wien, Rennweg 88	11.999.806,10	13.095.000,00	0,33 %
1070 Wien, Mariahilfer Straße 116	28.000.000,00	35.610.000,00	0,89 %
1090 Wien, Peregringasse 2 ³⁾	18.503.148,12	18.965.000,00	0,47 %
1090 Wien, Peregringasse 4 ³⁾	19.318.763,71	19.710.000,00	0,49 %
1090 Wien, Wasagasse 2 ³⁾	20.660.705,62	25.285.000,00	0,63 %
1100 Wien, Bernhardtstalgasse 45, 45 A	14.768.730,20	18.082.500,00	0,45 %
1100 Wien, Favoritenstraße 81	11.493.002,30	15.160.000,00	0,38 %
1100 Wien, Holbeingasse 6	11.712.582,00	15.270.500,00	0,38 %
1100 Wien, Humboldtgasse 38	6.197.200,90	6.550.000,00	0,16 %
1100 Wien, Laxenburger Straße 18	18.071.077,00	21.573.500,00	0,54 %
1100 Wien, Raxstraße 2, 4	26.617.537,36	33.075.000,00	0,82 %
1100 Wien, Sonnwendgasse 23	18.723.419,56	23.465.000,00	0,58 %
1100 Wien, Susi-Nicoletti-Weg 13	24.054.000,00	32.700.000,00	0,82 %
1110 Wien, Dittmannngasse 4	23.231.290,38	25.775.000,00	0,64 %
1110 Wien, Gattergasse 2 A	13.693.462,67	16.120.000,00	0,40 %
1110 Wien, Lorystraße 45, 47	89.042.700,00	89.222.333,33	2,22 %
1110 Wien, Mailergasse 21	36.384.208,00	36.950.000,00	0,92 %
1110 Wien, Medwedweg 3	13.225.870,19	18.020.000,00	0,45 %
1110 Wien, Medwedweg 14	32.870.000,00	34.820.000,00	0,87 %
1110 Wien, Nussbaumallee 4, 6	15.375.100,08	24.567.000,00	0,61 %
1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 170	39.725.375,21	52.716.666,67	1,31 %
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	15.212.500,00	0,38 %
1120 Wien, Dörfelstraße 6, 8	6.961.247,16	7.330.000,00	0,18 %
1120 Wien, Hohenbergstraße 58, 60	24.300.420,00	29.342.000,00	0,73 %
1120 Wien, Tanbruckgasse 34	6.813.134,89	7.758.326,00	0,19 %
1120 Wien, Wagenseilgasse 5, 7	20.823.369,82	25.683.000,00	0,64 %
1130 Wien, St.-Veit-Gasse 25	46.264.483,74	41.090.000,00	1,02 %
1140 Wien, Hütteldorfer Straße 213	16.402.411,54	18.720.000,00	0,47 %
1150 Wien, Giselhergasse 1, 3, 5	20.410.178,40	32.298.500,00	0,81 %
1150 Wien, Hofmoklgasse 1, 3, 5	7.177.713,59	9.666.500,00	0,24 %
1150 Wien, Meiselstraße 8	22.410.385,39	32.650.307,50	0,81 %
1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35, 37	5.872.711,87	8.053.500,00	0,20 %
1160 Wien, Lobmeyrgasse 5, 7	16.932.820,19	29.360.640,00	0,73 %
1160 Wien, Sandleitengasse 15, 17, 37	7.780.208,52	14.616.000,00	0,36 %
1160 Wien, Seeböckgasse 59	6.850.000,00	11.782.000,00	0,29 %
1170 Wien, Geblergasse 22, 24, 26	9.500.000,00	12.527.500,00	0,31 %
1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 220, 222	26.900.000,00	23.164.000,00	0,58 %
1190 Wien, Muthgasse 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68	4.562.549,77	7.391.000,00	0,18 %
1200 Wien, Dresdner Straße 38, 40, 42, 44	44.713.943,85	68.080.000,00	1,70 %
1200 Wien, Innstraße 23, 23 A	12.985.167,32	15.129.500,00	0,38 %
1200 Wien, Kornhäuselgasse 3, 5, 7, 9	59.464.298,61	84.945.267,33	2,12 %
1210 Wien, Franz-Jonas-Platz 10, 11, 12	10.920.026,55	16.695.500,00	0,42 %

¹⁾ Darstellung der einzelnen Immobilien ab Seite 20.

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

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

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert ¹⁾ per 02.10.2023 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1210 Wien, Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29	9.858.923,37	12.315.000,00	0,31 %
1210 Wien, Hopfengasse 5	18.636.765,76	25.905.000,00	0,65 %
1210 Wien, Koloniestraße 35	32.068.701,50	33.055.000,00	0,82 %
1210 Wien, Leopoldauer Straße 131	44.064.683,05	49.375.000,00	1,23 %
1210 Wien, Leopoldauer Straße 163	32.089.944,00	44.435.000,00	1,11 %
1210 Wien, Prager Straße 105, 109	33.537.284,35	40.710.000,00	1,01 %
1210 Wien, Schloßhofer Straße 19, 21	8.717.500,00	11.775.000,00	0,29 %
1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 87	17.928.607,35	24.575.629,00	0,61 %
1220 Wien, Barbara-Prammer-Allee 15	19.823.127,99	20.580.000,00	0,51 %
1220 Wien, Benjowskigasse 44, 46	10.443.912,93	10.750.000,00	0,27 %
1220 Wien, Erzherzog-Karl-Straße 195, 197	17.920.922,28	23.381.401,50	0,58 %
1220 Wien, Kagraner Platz 26	53.188.209,50	56.355.000,00	1,40 %
1220 Wien, Kaisermühlenstraße 14	17.962.983,02	22.030.000,00	0,55 %
1220 Wien, Lavaterstraße 2	90.049.225,50	84.626.666,67	2,11 %
1220 Wien, Lavaterstraße 6, 8	25.391.068,07	32.501.008,61	0,81 %
1220 Wien, Rosthorngasse 5	19.255.481,56	19.720.000,00	0,49 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3	15.100.223,33	24.874.500,00	0,62 %
1220 Wien, Tokiostraße 3	14.954.474,63	30.049.315,00	0,75 %
1220 Wien, Tokiostraße 12	9.000.000,00	12.607.000,00	0,31 %
1220 Wien, Wagramer Straße 4	6.751.972,94	10.769.500,00	0,27 %
1230 Wien, Gregorygasse 10	9.949.094,89	12.757.500,00	0,32 %
1230 Wien, Perfektastraße 69	11.250.000,00	12.899.000,00	0,32 %
2000 Stockerau, Bahnhofstraße 6, 8	27.066.338,13	27.665.000,00	0,69 %
2700 Wiener Neustadt, Gymelsdorfer Gasse 48 a, 50	22.181.851,33	25.495.000,00	0,64 %
3100 St. Pölten, Jahnstraße 15	27.479.560,00	24.865.000,00	0,62 %
3100 St. Pölten, Julius-Raab-Promenade 35	47.560.000,00	40.815.500,00	1,02 %
3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 24, 26	14.873.926,94	14.767.500,00	0,37 %
3100 St. Pölten, Widerinstraße 18, 18 A, 18 B	16.200.000,00	16.589.000,00	0,41 %
3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11, 13	3.844.699,12	3.190.000,00	0,08 %
4020 Linz, Hanuschstraße 30	16.021.192,16	15.607.500,00	0,39 %
4020 Linz, Lastenstraße 36	8.250.982,08	10.575.000,00	0,26 %
4040 Linz, Freistädter Straße 31, 33, 35	17.002.361,29	19.235.000,00	0,48 %
4040 Linz, Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2, 4	8.494.562,17	9.045.000,00	0,23 %
5020 Salzburg, Gaswerksgasse 9	13.817.023,74	17.755.000,00	0,44 %
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 2 A	5.670.000,00	6.240.000,00	0,16 %
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 6, 8	5.900.000,00	6.255.000,00	0,16 %
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 8 A	4.800.000,00	5.495.000,00	0,14 %
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10, 12	6.460.000,00	6.820.000,00	0,17 %
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10 A, 10 B, 10 C, 10 D	17.620.000,00	18.905.000,00	0,47 %
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße "Garage"	2.350.000,00	2.250.000,00	0,06 %
5020 Salzburg, Münchner Bundesstraße 105, 107 A - H, K, L	7.108.774,75	11.070.500,00	0,28 %
6020 Innsbruck, Anton-Melzer-Straße 10	14.219.120,21	17.120.000,00	0,43 %
6020 Innsbruck, Grabenweg 64	13.186.850,00	14.479.000,00	0,36 %
6020 Innsbruck, Museumstraße 32, 34	24.744.000,00	25.983.500,00	0,65 %
8020 Graz, Reininghauspark 2	43.497.000,00	44.635.000,00	1,11 %
8020 Graz, Reininghauspark 4, 6	44.173.000,00	45.613.000,00	1,14 %
8053 Graz, Grottenhofstraße 5, 7, 9, 9 a, 9 b	17.836.097,12	20.077.000,00	0,50 %
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 29, 29 a	2.601.000,00	2.596.500,00	0,06 %
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35 a, 35 b	6.642.555,27	6.627.500,00	0,17 %
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 37, 37 a, 39, 39 a	6.770.074,07	6.660.500,00	0,17 %
8055 Graz, Brauquartier 19, 21	13.069.745,58	14.007.500,00	0,35 %
9020 Klagenfurt, Radetzkystraße 30, 32, 34, 36	2.884.351,82	6.653.000,00	0,17 %
9020 Klagenfurt, Südring 221, 223	6.930.000,00	7.470.000,00	0,19 %
9020 Klagenfurt, Wurzelgasse 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40	9.006.992,29	10.096.500,00	0,25 %
Summen	2.243.336.055,19	2.602.252.582,86	64,88 %

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

2.2. Immobilien in Grundstücks-Kommanditgesellschaften

Objekt/Grundstück-Kommanditgesellschaft	Anschaffungskosten ¹⁾ (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert ^{1) 2)} per 02.10.2023 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1020 Wien, Olympiaplatz 2 Stadion Center Einkaufszentrumserrichtungs GmbH & Co KG	105.036.510,59	98.706.666,67	2,46 %
1020 Wien, Vorgartenstraße 116, 116 A, 118, 118 A NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	32.719.408,76	42.526.500,00	1,06 %
1020 Wien, Walcherstraße 11, 11 A Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG	47.893.779,20	55.235.000,00	1,38 %
1030 Wien, Arsenal 12 SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG	22.841.492,00	29.780.000,01	0,74 %
1030 Wien, Arsenal 15 SENORA Immobilien Zwei GmbH & Co KG	8.811.072,00	10.825.000,00	0,27 %
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 4 CR Erdberg Fünf GmbH & Co KG	16.443.022,89	19.844.500,00	0,49 %
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 6 CR Erdberg Vier GmbH & Co KG	18.496.494,78	20.192.500,00	0,50 %
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 13 ORBI Tower GmbH & Co KG	103.420.980,72	105.046.333,34	2,62 %
1100 Wien, Am Hauptbahnhof 2 HÖSBA Projektentwicklungs- und -verwertungsgesellschaft m.b.H. & Co KG	134.627.281,67	165.781.000,00	4,13 %
1110 Wien, Guglgasse 15, 17 Sopranus Liegenschaftsverwaltungs GmbH & Co. KG	75.650.726,90	86.856.666,67	2,17 %
1190 Wien, Muthgasse 11 Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co "Alpha" KG	78.924.511,83	84.804.333,34	2,11 %
1200 Wien, Handelskai 78–86 Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG	38.376.653,40	58.585.259,01	1,46 %
1200 Wien, Handelskai 102–112 Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG	39.520.750,66	62.170.748,50	1,55 %
1220 Wien, Quadenstraße 73 NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	25.511.099,72	30.760.447,00	0,77 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1 Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	14.415.745,95	19.627.500,00	0,49 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 5 Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	6.235.993,81	8.723.000,00	0,22 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 7 Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	1.378.038,27	2.235.000,00	0,06 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 "Garage" Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co KG	6.447.800,00	6.845.000,00	0,17 %
Summen	776.751.363,15	908.545.454,54	22,65 %

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

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

2.3. Immobilien in Grundstücks-Kapitalgesellschaften

Objekt/Grundstück-Kapitalgesellschaft	Anschaffungskosten ¹⁾ (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert ^{1) 2)} per 02.10.2023 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1020 Wien, Lassallestraße 3 A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsges.m.b.H.	42.325.180,00	52.710.035,33	1,31 %
1020 Wien, Walcherstraße 13, 13 A A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- und 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	0,25 %
1030 Wien, Campus-Vienna-Biocenter 5 TC - QUINTA Immobilienerichtungsgesellschaft m.b.H.	21.756.400,00	24.460.980,00	0,61 %
1030 Wien, Fred-Zinnemann-Platz 2, 3 EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	31.268.710,05	38.043.760,00	0,95 %
1030 Wien, Markhofgasse 1–9 WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	25.406.829,09	34.880.100,00	0,87 %
1120 Wien, Grünbergstraße 15 RI Business Office West GmbH	41.035.567,86	46.582.371,00	1,16 %
1160 Wien, Ottakringer Straße 189, 191 WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	3.415.707,00	3.887.210,00	0,10 %
1160 Wien, Paltaufgasse 21, 23 WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	17.691.914,59	22.854.200,00	0,57 %
1210 Wien, Trillergasse 2, 2 A Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	12.009.027,05	19.521.719,37	0,49 %
1210 Wien, Trillergasse 2 C Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	19.438.560,96	24.212.895,74	0,60 %
1210 Wien, Trillergasse 4 Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	39.572.970,65	50.969.508,33	1,27 %
1220 Wien, Flugfeldstraße 2, 4 Real Invest "Atlas" Immobilienerichtungs- und beteiligungs GmbH	22.022.285,60	28.057.123,30	0,70 %
1220 Wien, Kaisermühlenstraße 8 EFF-PL Immobilien Verwaltungs GmbH	86.840.000,00	76.666.666,67	1,91 %
3250 Wieselburg, Wiener Straße 3 Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	14.501.295,43	16.027.880,00	0,40 %
Summen	385.333.314,24	449.497.161,74	11,21 %
Summen Immobilien	3.405.420.732,58	3.960.295.199,14	98,73 %

¹⁾ Ausweis entsprechend der dem Fonds zuzurechnenden Beteiligungsquote.

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

2.4. Beteiligung an Grundstücks-Kapitalgesellschaften bzw. Komplementärgesellschaften¹⁾

Objekt	Anschaffungskosten ²⁾ (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert ³⁾ per 02.10.2023 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
A2-Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsges.m.b.H.	2.234.837,87	15.465.205,84	0,39 %
Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	4.651.188,49	10.923.948,26	0,27 %
Eurogate Projektentwicklung Area ZETA GmbH	9.040.031,68	23.479.694,75	0,59 %
Real Invest "Atlas" Immobilienerrichtungs- und -beteiligungs GmbH	37.425,00	11.705.812,62	0,29 %
RI Business Office West GmbH	14.511.900,83	29.775.603,14	0,74 %
TC Quinta Immobilienerrichtungsgesellschaft m.b.H.	10.941.943,00	22.668.259,32	0,57 %
WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	5.770.698,00	33.926.420,59	0,85 %
Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	122.975,99	35.773.899,86	0,89 %
EFF-PL Immobilien Verwaltungs GmbH	52.622.154,98	38.316.121,22	0,96 %
RINV CR Fünf Beteiligungs GmbH	35.000,00	426.738,55	0,01 %
RINV CR Vier Beteiligungs GmbH	35.000,00	377.120,31	0,01 %
RINV Glamaz Beteiligungs GmbH	35.000,00	1.999.217,88	0,05 %
RINV Handelskai Beteiligungs GmbH	35.000,00	2.690.964,68	0,07 %
RINV HÖSBA Beteiligungs GmbH	35.000,00	3.215.729,07	0,08 %
RINV NBHF Beteiligungs GmbH	35.000,00	1.086.631,78	0,03 %
RINV Nurejew Wohnen Beteiligungs GmbH	35.000,00	729.515,75	0,02 %
RINV Nurejew Garagen Beteiligungs GmbH	35.000,00	92.594,09	0,00 %
RINV ORBI Beteiligungs GmbH	35.000,00	981.263,76	0,02 %
RINV Park Lane Beteiligungs GmbH	35.000,00	1.072.706,81	0,03 %
RINV Senora Beteiligungs GmbH	35.000,00	580.436,69	0,01 %
RINV Sopranus Beteiligungs GmbH	35.000,00	858.196,92	0,02 %
RINV Stadioncenter Beteiligungs GmbH	35.000,00	1.873.295,55	0,05 %
Summe Beteiligungsansatz Grundstückskapitalgesellschaften		238.019.377,44	5,93 %
abzüglich der davon bereits in Punkt 2.2. und 2.3. ausgewiesenen Immobilienwerte		-497.086.150,19	-12,39 %
Summen	100.388.155,84	-259.066.772,75	-6,46 %
Nebenkosten (im Zusammenhang mit dem Erwerb von Immobilien und Grundstücksgesellschaften – soweit noch nicht abgeschrieben)		46.496.287,37	1,16 %
Summe Immobilien und immobilienähnliche Rechte		3.747.724.713,76	93,43 %

¹⁾ Detailausführungen siehe Seite 96.

²⁾ Ausweis entsprechend der dem Fonds zuzurechnenden Beteiligungsquote.

³⁾ Verkehrswerte ohne Berücksichtigung der Anschaffungsnebenkosten.

3. Bankguthaben

EUR-Guthaben	120.626.722,01	3,01 %
Summe Bankguthaben	120.626.722,01	3,01 %

4. Forderungen

Darlehen an Grundstücks-Kapitalgesellschaften	142.043.664,39	3,54 %
Darlehen an Grundstücks-Kommanditgesellschaften	13.975.000,00	0,35 %
Mietzinsabgrenzungen und -forderungen	11.776.971,06	0,29 %
Forderung Finanzamt	1.532.791,05	0,04 %
Zinsansprüche Wertpapiere, Konten und Darlehen an Grundstücksgesellschaften	6.652.328,78	0,17 %
SWAP Geschäfte	63.851,59	0,00 %
Zinsabgrenzung Swap	33.118,34	0,00 %
sonstige Forderungen	8.733.067,33	0,22 %
Summe Forderungen	184.810.792,54	4,61 %

5. Sonstige Vermögenswerte

Verrechnungssaldo Instandhaltungsvorsorge gem. § 31 WEG	7.930.234,28	0,20 %
Forderungen und Bankguthaben der Grundstücks-Kommanditgesellschaften	70.009.593,73	1,75 %
sonstige Vermögenswerte	396.668,13	0,01 %
Summe sonstige Vermögenswerte	78.336.496,14	1,95 %

Vermögenswerte gesamt	4.586.253.726,40	114,34 %
------------------------------	-------------------------	-----------------

6. Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensminderungen

Verbindlichkeiten aus

1. Krediten	– 262.450.559,11	– 6,54 %
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben	– 112.533.494,38	– 2,81 %
3. Grundstücksbewirtschaftung	– 57.044.998,44	– 1,42 %
4. Darlehen der Grundstücks-Kommanditgesellschaften	– 13.975.000,00	– 0,35 %
5. anderen Gründen	– 118.100.512,94	– 2,94 %

Rückstellungen

1. sonstige Rückstellungen	– 646.021,97	– 0,02 %
----------------------------	--------------	----------

Sonstige Vermögensminderungen/Abgrenzungen

1. Abgrenzung geplanter Instandhaltungen	– 7.923.720,65	– 0,20 %
2. Zinsabgrenzung Fremdfinanzierung	– 2.403.084,32	– 0,06 %
3. Kautionen	– 47.087,00	0,00 %

Summe Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensminderungen	– 575.124.478,81	– 14,34 %
--	-------------------------	------------------

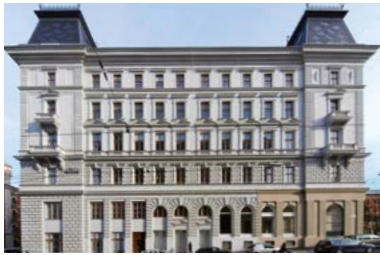

Veränderung der Verbindlichkeiten im Berichtszeitraum

	03.10.2022	02.10.2023	Veränderung
Verbindlichkeiten aus Krediten	– 83.340.819,07	– 262.450.559,11	– 179.109.740,04
sonstige Verbindlichkeiten	– 344.850.218,93	– 301.654.005,76	43.196.213,17

Fondsvermögen	4.011.129.247,59	100,00 %
----------------------	-------------------------	-----------------

Umlaufende Anteile	289.525.251,19
davon Ausschütter	165.256.805,35
Rechenwert je Anteil	EUR 11,80
davon Thesaurierer	121.392.518,84
Rechenwert je Anteil	EUR 16,55
davon Vollthesaurierer	2.875.927,00
Rechenwert je Anteil	EUR 18,32

Immobilien und immobilienähnliche Rechte

		1010 Wien Schottenring 19	1020 Wien Krakauer Straße 12, 14
			
a)	Lage:	1010 Wien Schottenring 19 e.a.	1020 Wien Krakauer Straße 12, 14 e.a.
	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)	Grundstücksfläche: ¹⁾	2.047 m ²	3.871 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1878, Generalsanierung 2012–2014	2013
d)	Anschaffungsjahr:	2016	2010
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ 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
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.800 m ² , 6 Stellplätze	rd. 9.500 m ² , 94 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 99,5 % Stellplätze: 97,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	Keine	rd. EUR 18.900,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 134.100,00	rd. EUR 62.900,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Teilunterschützstellung gem. Denkmalschutzgesetz (DMSG)	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 51.847.190,85 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 24.472.616,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1020 Wien Lassallestraße 3	1020 Wien Lassallestraße 7
			
a)	Lage:	1020 Wien Lassallestraße 3	1020 Wien Lassallestraße 7 e.a.
	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)	Grundstücksfläche: ¹⁾	7.919 m ²	2.302 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1994, modernisiert 2011–2012, derzeit umfangreiche Umbau-/ Modernisierungsmaßnahmen in Umsetzung	geplant 2024–2025
d)	Anschaffungsjahr:	–	2022
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 42.325.180,00	EUR 69.350.000,00 rd. EUR 3.652.100,00 EUR 73.002.100,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 22.500 m ² , 199 Stellplätze	geplant rd. 10.100 m ² , 58 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 66,7 % Stellplätze: 32,2 %	–
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 2.284.700,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 3.728.000,00	Keine
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 109.405.745,76 100 % Unterversicherungsverzicht	im Rahmen der Bauwesenversicherung
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸⁾	A2 Bauträger Immobilien- Verwertungs- und Vermietungs- gesellschaft m.b.H.	



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1020 Wien Lassallestraße 9	1020 Wien Leopold-Moses-Gasse 4
			
a)	Lage:	1020 Wien Lassallestraße 9 e.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)	Grundstücksfläche: ¹⁾	4.591 m ²	3.247 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2000	1999
d)	Anschaffungsjahr:	2017	2007
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ 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
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 20.200 m ² , 129 Stellplätze	rd. 7.900 m ² , 60 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 68,5 % Stellplätze: 30,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	Keine	rd. EUR 305.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 37.500,00	rd. EUR 257.600,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	rd. EUR 15.000,00
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 82.906.408,99 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 49.010.000,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1020 Wien Leystraße 157, 159	1020 Wien Obere Donaustraße 21
			
a)	Lage:	1020 Wien Leystraße 157, 159 e.a.	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)	Grundstücksfläche: ¹⁾	3.062 m ²	3.645 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2010–2011	1993–1994
d)	Anschaffungsjahr:	2011	2007
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ 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
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.000 m ² , 72 Stellplätze	rd. 9.200 m ² , 83 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,5 % Stellplätze: 56,9 %	Fläche: 97,2 % Stellplätze: 95,2 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 35.200,00	rd. EUR 15.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 71.900,00	rd. EUR 115.100,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 21.977.085,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 41.505.056,18 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert


Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

	1020 Wien Obere Donaustraße 33	1020 Wien Olympiaplatz 2
		
a)	Lage: 1020 Wien Obere Donaustraße 33	1020 Wien Olympiaplatz 2 e.a.
	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)	Grundstücksfläche: ¹⁾ 1.031 m ²	25.086 m ²
c)	Errichtungsjahr: 2001–2002	2005–2007
d)	Anschaffungsjahr: 2005	–
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt: EUR 14.336.000,00 rd. EUR 942.000,00 EUR 15.278.000,00	EUR 105.036.510,59
f)	Vermietbare Fläche: rd. 5.200 m ² , 47 Stellplätze (davon 6 Motorrad)	rd. 35.600 m ² , 1.752 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus: Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 92,0 % Stellplätze: 99,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung: Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾ rd. EUR 94.800,00	rd. EUR 1.392.900,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾ rd. EUR 473.600,00	rd. EUR 9.348.800,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾ Keine	rd. EUR 29.700,00
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾ Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen: Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad: EUR 13.424.102,30 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 129.618.973,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze: Ertragswert Ertragswert (DCF-Methode)	Ertragswert Ertragswert (DCF-Methode)
p)	Sonstiges /Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸⁾	Stadion Center Einkaufszentrum serrichtungs GmbH & Co KG



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1020 Wien Vorgartenstraße 116, 116 A, 118, 118 A	1020 Wien Walcherstraße 11, 11 A
			
a)	Lage:	1020 Wien Vorgartenstraße 116, 116 A 118, 118 A e.a.	1020 Wien Walcherstraße 11, 11 A e.a.
	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)	Grundstücksfläche: ¹⁾	5.206 m ²	3.832 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2013	2012–2013
d)	Anschaffungsjahr:	–	–
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 32.719.408,76	EUR 47.893.779,20
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 16.900 m ² , 233 Stellplätze	rd. 15.100 m ² , 141 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 45,1 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 90,8 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 69.100,00	rd. EUR 20.200,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 62.000,00	rd. EUR 723.800,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 54.595.567,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 47.470.531,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸⁾	NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1020 Wien Walcherstraße 13, 13 A	1030 Wien Arsenal 12
			
a)	Lage:	1020 Wien Walcherstraße 13, 13 A e.a.	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)	Grundstücksfläche: ¹⁾	4.913 m ²	9.810 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2010	1849– 1856
d)	Anschaffungsjahr:	–	–
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 349.299,43	EUR 22.841.492,00
f)	Vermietbare Fläche:	27 Stellplätze (davon 3 Motorrad)	rd. 13.200 m ² , 39 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Stellplätze: 22,2 %	Fläche: 96,3 % Stellplätze: 94,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Pauschalverrechnung	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 1.500,00	rd. EUR 196.000,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	Keine	rd. EUR 174.400,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Denkmalschutz gem. § 2a Denkmalschutzgesetz
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 50.182.323,00 100 %	EUR 42.209.045,75 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges /Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸⁾	A2 Bauträger Immobilien- Verwertungs- und Vermietungs- gesellschaft m.b.H.	SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1030 Wien Arsenal 15	1030 Wien Aspangstraße 14, 16
			
a)	Lage:	1030 Wien Arsenal 15	1030 Wien Aspangstraße 14, 16 e.a.
	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)	Grundstücksfläche: ¹⁾	10.461 m ²	1.503 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1849–1856	2013–2014
d)	Anschaffungsjahr:	–	–
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 8.811.072,00	EUR 7.699.566,53
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.300 m ² , 68 Stellplätze	rd. 2.300 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 61,8 %	Fläche: 92,2 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 89.000,00	rd. EUR 32.900,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 34.600,00	rd. EUR 27.400,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Denkmalschutz gem. § 2a Denkmalschutzgesetz	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 17.134.489,30 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 7.432.400,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸⁾	SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG	EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1030 Wien Campus-Vienna-Biocenter 5	1030 Wien Dr.-Bohr-Gasse 9
			
a)	Lage:	1030 Wien Campus-Vienna-Biocenter 5 e.a.	1030 Wien Dr.-Bohr-Gasse 9 e.a.
	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)	Grundstücksfläche: ¹⁾	3.432 m ²	5.882 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1999–2000	1992
d)	Anschaffungsjahr:	–	2011
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 21.756.400,00	EUR 41.960.559,28 rd. EUR 2.797.500,00 EUR 44.758.059,28
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.200 m ² , 17 Stellplätze	rd. 15.500 m ² , 130 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Direkte Bezahlung durch Mieter
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 245.400,00	rd. EUR 11.400,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 158.400,00	rd. EUR 57.100,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 27.318.900,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 119.158.800,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸⁾	TC - QUINTA Immobilien- errichtungsgesellschaft m.b.H.	



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1030 Wien Fred-Zinnemann-Platz 2, 3	1030 Wien Markhofgasse 1-9
			
a)	Lage:	1030 Wien Fred-Zinnemann-Platz 2, 3 e.a.	1030 Wien Markhofgasse 1-9 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01006 Landstraße Innere Stadt Wien	01006 Landstraße Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	4413	2366
	Grundstücksnummer:	1241/3, 1241/25, 1241/28, 1241/32, 1241/39, 1241/56	2276/5
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	13147/26082stel Anteile	18067/18067stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhausanlage	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	12.659 m ²	4.565 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2013-2014	1996-1998
d)	Anschaffungsjahr:	-	-
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 31.268.710,05	EUR 25.406.829,09
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 11.500 m ² , 266 Stellplätze	rd. 16.700 m ² , 165 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,4 % Stellplätze: 56,0 %	Fläche: 97,7 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 180.700,00	rd. EUR 191.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 110.600,00	rd. EUR 117.400,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 63.532.250,00 100 %	EUR 41.373.725,87 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸⁾	EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1030 Wien Rennweg 46-50	1030 Wien Rennweg 88
			
a)	Lage:	1030 Wien Rennweg 46-50 e.a.	1030 Wien Rennweg 88 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01006 Landstraße Innere Stadt Wien	01006 Landstraße Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	1333	1363
	Grundstücksnummer:	1248	1274
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	5.665 m ²	769 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1987-1989, Generalsanierung 2007	2016
d)	Anschaffungsjahr:	2017	2017
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 44.300.000,00 rd. EUR 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
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 18.000 m ² , 294 Stellplätze	rd. 3.000 m ² , 34 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 81,4 % Stellplätze: 84,4 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 38,2 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 381.500,00	rd. EUR 4.200,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 1.030.700,00	rd. EUR 41.800,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 61.004.777,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 11.784.118,44 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

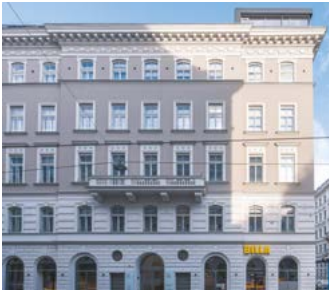

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 4	1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 6
			
a)	Lage:	1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 4 e.a.	1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 6 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01006 Landstraße Innere Stadt Wien	01006 Landstraße Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	2012	4387
	Grundstücksnummer:	2312/1	2337/12
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	1.265 m ²	1.368 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2011	2011
d)	Anschaffungsjahr:	–	–
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.443.022,89	EUR 18.496.494,78
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 6.400 m ²	rd. 6.600 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 11.500,00	rd. EUR 33.000,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 26.100,00	rd. EUR 39.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 14.662.271,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 15.962.374,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges /Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸⁾	CR Erdberg Fünf GmbH & Co KG	CR Erdberg Vier GmbH & Co KG



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

	1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 13	1070 Wien Mariahilfer Straße 116
		
a) Lage:	1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 13 e.a.	1070 Wien Mariahilfer Straße 116
Grundbuch: Bezirksgericht:	01006 Landstraße Innere Stadt Wien	01010 Neubau Josefstadt
Einlagezahl (EZ):	4418	650
Grundstücksnummer:	2354/6, 2362/3, 2364/1, 2374/9	1253
Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
Anteile:	1/1	1/1
Nutzung:	Bürogebäude	Geschäfts- und Bürohaus
b) Grundstücksfläche: ¹⁾	2.523 m ²	2.387 m ²
c) Errichtungsjahr:	2016–2017	2000
d) Anschaffungsjahr:	2017	2010
e) Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 103.420.980,72	EUR 28.000.000,00 rd. EUR 1.805.500,00 EUR 29.805.500,00
f) Vermietbare Fläche:	rd. 23.800 m ² , 13 Stellplätze	rd. 6.500 m ²
g) Vermietungsstatus:	Fläche: 81,3 % Stellplätze: 92,3 %	Fläche: 41,2 %
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i) Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 100.400,00	rd. EUR 240.100,00
j) Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 1.330.200,00	rd. EUR 2.849.900,00
k) Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l) Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m) Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n) Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 87.815.484,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 21.254.401,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o) Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p) Sonstiges /Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸⁾	ORBI Tower GmbH & Co KG	



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

	1090 Wien Peregringasse 2	1090 Wien Peregringasse 4
		
a) Lage:	1090 Wien Peregringasse 2 e.a.	1090 Wien Peregringasse 4 e.a.
Grundbuch: Bezirksgericht:	01002 Alsergrund Josefstadt	01002 Alsergrund Josefstadt
Einlagezahl (EZ):	673	675
Grundstücksnummer:	1610	1609
Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
Anteile:	1/1	1/1
Nutzung:	Bürogebäude	Bürohaus
b) Grundstücksfläche: ¹⁾	735 m ²	736 m ²
c) Errichtungsjahr:	1875, Generalsanierung 2020–2023	1873, Generalsanierung 2020–2023
d) Anschaffungsjahr:	2013	2013
e) Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 18.503.148,12 rd. EUR 722.300,00 EUR 19.225.448,12	EUR 19.318.763,71 rd. EUR 784.000,00 EUR 20.102.763,71
f) Vermietbare Fläche:	rd. 3.200 m ²	rd. 3.200 m ²
g) Vermietungsstatus:	Fläche: 67,8 %	Fläche: 100,0 %
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i) Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 3.073.900,00	rd. EUR 2.492.600,00
j) Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 1.466.000,00	rd. EUR 1.310.100,00
k) Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l) Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m) Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n) Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 16.000.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 16.500.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o) Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1090 Wien Wasagasse 2	1100 Wien Am Hauptbahnhof 2
			
a)	Lage:	1090 Wien Wasagasse 2 e.a.	1100 Wien Am Hauptbahnhof 2 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01002 Alsergrund Josefstadt	01101 Favoriten Favoriten
	Einlagezahl (EZ):	1185	3648, Baurechts EZ 3649 ob 3648
	Grundstücksnummer:	1620	135/91
	Rechtsform:	Eigentum	Liegenschaftseigentum und Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürohaus	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	772 m ²	3.618 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1872, Generalsanierung 2018–2019	2012
d)	Anschaffungsjahr:	2013	–
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 20.660.705,62 rd. EUR 1.045.400,00 EUR 21.706.105,62	EUR 134.627.281,67
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.400 m ²	rd. 37.300 m ² , 101 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 99,7 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 8.100,00	rd. EUR 2.200,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 31.400,00	rd. EUR 135.200,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Denkmalschutz (teilweise)	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 22.194.584,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 150.021.150,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸⁾		HÖSBA Projektentwicklungs- und -verwertungsgesellschaft m.b.H. & Co KG



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1100 Wien Bernhardtstalgasse 45, 45 A	1100 Wien Favoritenstraße 81
			
a)	Lage:	1100 Wien Bernhardtstalgasse 45, 45 A e. a.	1100 Wien Favoritenstraße 81 e. a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01102 Inzersdorf Stadt Favoriten	01101 Favoriten Favoriten
	Einlagezahl (EZ):	1564	1266
	Grundstücksnummer:	816/177	241/1, 241/2
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	2.569 m ²	1.263 m ²
c)	Errichtungsjahr:	ca. 1910, Generalsanierung 2008	2007–2009
d)	Anschaffungsjahr:	2007	2007
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.768.730,20 rd. EUR 519.600,00 EUR 15.288.330,20	EUR 11.493.002,30 rd. EUR 455.100,00 EUR 11.948.102,30
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 6.000 m ² , 85 Stellplätze (davon 7 Motorrad)	rd. 4.800 m ² , 29 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 89,4 %	Fläche: 97,5 % Stellplätze: 75,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 11.900,00	rd. EUR 3.300,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 70.500,00	rd. EUR 31.900,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 21.378.729,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 12.307.477,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

	1100 Wien Holbeingasse 6	1100 Wien Humboldtgasse 38	
			
a)	Lage:	1100 Wien Holbeingasse 6 e.a.	1100 Wien Humboldtgasse 38
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01102 Inzersdorf Stadt Favoriten	01101 Favoriten Favoriten
	Einlagezahl (EZ):	1019	774
	Grundstücksnummer:	816/322	391
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	1.527 m ²	950 m ²
c)	Errichtungsjahr:	Errichtung um 1900, 2007 – 2009 Totalsanierung	Errichtung 1973, 2008 – 2010 Totalsanierung
d)	Anschaffungsjahr:	2007	2008
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 11.712.582,00 rd. EUR 551.800,00 EUR 12.264.382,00	EUR 6.197.200,90 rd. EUR 359.300,00 EUR 6.556.500,90
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.300 m ² , 21 Stellplätze (davon 3 Motorrad)	rd. 2.400 m ² , 25 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 96,7 % Stellplätze: 71,4 %	Fläche: 92,7 % Stellplätze: 92,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 8.900,00	rd. EUR 16.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 82.200,00	rd. EUR 39.600,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 16.459.531,72 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 9.918.266,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1100 Wien Laxenburger Straße 18	1100 Wien Raxstraße 2, 4
			
a)	Lage:	1100 Wien Laxenburger Straße 18 e.a.	1100 Wien Raxstraße 2, 4 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01101 Favoriten Favoriten	01102 Inzersdorf Stadt Favoriten
	Einlagezahl (EZ):	505, 244	2345
	Grundstücksnummer:	2020, 2024	835/19, 835/30
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Bürohaus	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	2.301 m ²	4.077 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2007–2008	2013–2015
d)	Anschaffungsjahr:	2007	2012
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 18.071.077,00 rd. EUR 1.434.600,00 EUR 19.505.677,00	EUR 26.617.537,36 rd. EUR 780.400,00 EUR 27.397.937,36
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.000 m ² , 75 Stellplätze	rd. 12.400 m ² , 164 Stellplätze (davon 13 Motorrad)
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,0 % Stellplätze: 86,7 %	Fläche: 98,8 % Stellplätze: 79,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 69.300,00	rd. EUR 12.300,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 57.600,00	rd. EUR 39.800,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 16.777.538,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 35.970.566,95 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

	1100 Wien Sonnwendgasse 23	1100 Wien Susi-Nicoletti-Weg 13	
			
		© Kurt Hoerbst	
a)	Lage:	1100 Wien Sonnwendgasse 23 e.a.	1100 Wien Susi-Nicoletti-Weg 13
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01101 Favoriten Favoriten	01104 Oberlaa Land Favoriten
	Einlagezahl (EZ):	3610 Baurechts EZ 3630 ob 3610	1896, 1898
	Grundstücksnummer:	150/1	1861/3, 1865/3, 1870/3, 1871/1, 1871/3, 1871/4, 1877/1, 1878/4, 1880/1, 1880/5, 1880/7
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus	Wohnhausanlage
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	3.509 m ²	10.375 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2011–2013	2017–2019
d)	Anschaffungsjahr:	2014	2011
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 18.723.419,56 rd. EUR 1.398.100,00 EUR 20.121.519,56	EUR 24.054.000,00 rd. EUR 586.300,00 EUR 24.640.300,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.500 m ² , 84 Stellplätze (davon 9 Motorrad)	rd. 11.100 m ² , 102 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,3 % Stellplätze: 65,5 %	Fläche: 99,4 % Stellplätze: 99,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 25.500,00	rd. EUR 900,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 61.300,00	rd. EUR 66.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 23.249.281,39 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 26.374.053,78 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert


Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1110 Wien Dittmannngasse 4	1110 Wien Gattergasse 2 A
			
a)	Lage:	1110 Wien Dittmannngasse 4	1110 Wien Gattergasse 2 A e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01107 Simmering Innere Stadt Wien	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	4087	2303
	Grundstücksnummer:	2153	870/5
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	5.276 m ²	3.815 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2019–2021	2016–2018
d)	Anschaffungsjahr:	2019	2016
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 23.231.290,38 rd. EUR 1.871.200,00 EUR 25.102.490,38	EUR 13.693.462,67 rd. EUR 458.100,00 EUR 14.151.562,67
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.600 m ² , 55 Stellplätze	rd. 4.900 m ² , 52 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,1 % Stellplätze: 65,5 %	Fläche: 98,4 % Stellplätze: 94,2 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 10.000,00	rd. EUR 5.400,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 36.200,00	rd. EUR 31.400,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 16.768.640,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 12.974.420,94 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert


Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1110 Wien Guglgasse 15, 17	1110 Wien Lorystraße 45, 47
			
a)	Lage:	1110 Wien Guglgasse 15, 17 e.a.	1110 Wien Lorystraße 45, 47 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01107 Simmering Innere Stadt Wien	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	3032, 3431	1731
	Grundstücksnummer:	1542/7, 1519/1	196/1, .317/6, .317/7, .543/2, 646/2
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude	Wohn- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	9.927 m ²	10.138 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2006–2007	2021–2023
d)	Anschaffungsjahr:	–	2020
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 75.650.726,90	EUR 89.042.700,00 rd. EUR 7.650.000,00 EUR 96.692.700,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 30.600 m ² , 436 Stellplätze	rd. 20.400 m ² , 307 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 89,7 % Stellplätze: 74,3 %	Fläche: 84,9 % Stellplätze: 56,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Keine
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 398.700,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 1.745.900,00	rd. EUR 95.100,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 127.355.794,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 57.250.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸⁾	Sopranus Liegenschafts- verwaltungs GmbH & Co. KG	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1110 Wien Mailergasse 21	1110 Wien Medwedweg 3
		 © ZOOM VP.AT	
a)	Lage:	1110 Wien Mailergasse 21 e.a.	1110 Wien Medwedweg 3
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01103 Kaiserebersdorf Innere Stadt Wien	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	1746	3895
	Grundstücksnummer:	1600/2, 1600/8, 1600/11, 1601/2, 1601/6, 1604/1, 1604/4	1743/1
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude in Bau	Studierendenheim
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	8.490 m ²	1.925 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2022-2023	2013
d)	Anschaffungsjahr:	2020	2008
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 36.384.208,00 rd. EUR 2.890.000,00 EUR 39.274.208,00	EUR 13.225.870,19 rd. EUR 496.700,00 EUR 13.722.570,19
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 8.300 m ² , 82 Stellplätze	rd. 8.900 m ² , 21 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	–	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 90,5 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	–	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	Keine	rd. EUR 15.800,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 17.300,00	rd. EUR 20.200,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 25.655.504,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 16.358.155,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1110 Wien Medwedweg 14	1110 Wien Nussbaumallee 4, 6
			
a)	Lage:	1110 Wien Medwedweg 14	1110 Wien Nussbaumallee 4, 6
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01107 Simmering Innere Stadt Wien	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	4045	1112, 2252, 2646, 2970, 3896, 3897, 3898
	Grundstücksnummer:	2172/3	1746/2, 1746/3, 1743/2, .1066, 1744/2, 1745/2, 1742, 1744/1, 1745/1, 1746/1
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	Alle 1/1
	Nutzung:	Bürogebäude	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	3.386 m ²	5.052 m ² im Alleineigentum
c)	Errichtungsjahr:	2010	2013
d)	Anschaffungsjahr:	2017	2008
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 32.870.000,00 rd. EUR 2.711.900,00 EUR 35.581.900,00	EUR 15.375.100,08 rd. EUR 685.900,00 EUR 16.061.000,08
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.700 m ² , 74 Stellplätze	rd. 7.800 m ² , 65 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 93,2 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 89,2 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	Keine	rd. EUR 5.500,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 71.000,00	rd. EUR 94.700,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 27.175.821,54 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 20.938.140,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert Ertragswert (DCF-Methode)	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1110 Wien Simmeringer Hauptstraße 170	1110 Wien Simmeringer Hauptstraße 174
			
a)	Lage:	1110 Wien Simmeringer Hauptstraße 170	1110 Wien Simmeringer Hauptstraße 174
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01107 Simmering Innere Stadt Wien	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	687	2566
	Grundstücksnummer:	857/1	871/14
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Kindertagesheim
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	10.389 m ²	1.532 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2016–2018	2017–2018
d)	Anschaffungsjahr:	2014	2016
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 39.725.375,21 <u>rd. EUR 1.018.100,00</u> EUR 40.743.475,21	EUR 1.601.768,91 <u>rd. EUR 137.600,00</u> EUR 1.739.368,91
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 16.600 m ² , 153 Stellplätze	rd. 700 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 94,6 % Stellplätze: 92,2 %	Fläche: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 10.000,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 99.000,00	rd. EUR 7.700,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 42.201.856,74 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 1.241.830,50 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1120 Wien Bonygasse 2, 8, 10, 12	1120 Wien Dörfelstraße 6, 8
			
a)	Lage:	1120 Wien Bonygasse 2, 8, 10, 12 e.a.	1120 Wien Dörfelstraße 6, 8 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01305 Meidling Meidling	01305 Meidling Meidling
	Einlagezahl (EZ):	350	624
	Grundstücksnummer:	.458, .459., .461, .464, .465, .636/1	.334/1, .334/3
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus	Büro-, Geschäfts- und Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	2.072 m ²	1.991 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2008–2010	1900 Errichtung, 1992 Sanierung und Errichtung Neubau, 2000 Sanierung
d)	Anschaffungsjahr:	2007	2006
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.275.794,30 rd. EUR 598.900,00 EUR 14.874.694,30	EUR 6.961.247,16 rd. EUR 541.300,00 EUR 7.502.547,16
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.400 m ² , 39 Stellplätze	rd. 4.500 m ² , 48 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 97,4 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 47,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 7.900,00	rd. EUR 11.800,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 60.200,00	rd. EUR 91.800,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Denkmalschutz (teilweise)
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 17.593.334,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 20.919.527,80 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert


Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1120 Wien Grünbergstraße 15	1120 Wien Hohenbergstraße 58, 60
			
a)	Lage:	1120 Wien Grünbergstraße 15 e.a.	1120 Wien Hohenbergstraße 58, 60
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01305 Meidling Meidling	01305 Meidling Meidling
	Einlagezahl (EZ):	2512	2500, 2666, 2670
	Grundstücksnummer:	.1684/2	706/1, 713/1, 770, .1696, .1697, .1698, .1699, 706/2, 706/6
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude	Seniorenresidenz
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	5.302 m ²	19.099 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2011-2012	1994-1995
d)	Anschaffungsjahr:	-	2010
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 41.035.567,86	EUR 24.300.420,00 rd. EUR 1.595.100,00 EUR 25.895.520,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 15.400 m ² , 182 Stellplätze	rd. 10.300 m ² , 39 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 87,6 % Stellplätze: 89,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 89,7 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 194.600,00	rd. EUR 7.200,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 392.600,00	rd. EUR 120.500,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 38.006.956,50 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 32.691.124,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸⁾	RI Business Office West GmbH	



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1120 Wien Tanbruckgasse 34	1120 Wien Wagenseilgasse 5, 7
			
a)	Lage:	1120 Wien Tanbruckgasse 34 e.a.	1120 Wien Wagenseilgasse 5, 7 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01305 Meidling Meidling	01301 Altmannsdorf Meidling
	Einlagezahl (EZ):	1879	479
	Grundstücksnummer:	.1305	238/5, 238/6, 241/48
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Bürohaus	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	1.135 m ²	2.059 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1911, Generalsanierung 2007–2008	2004–2005
d)	Anschaffungsjahr:	2007	2007
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.813.134,89 rd. EUR 265.300,00 EUR 7.078.434,89	EUR 20.823.369,82 rd. EUR 1.691.600,00 EUR 22.514.969,82
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.900 m ² , 26 Stellplätze (davon 1 Motorrad)	rd. 8.800 m ² , 85 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,3 % Stellplätze: 84,6 %	Fläche: 82,2 % Stellplätze: 70,6 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 27.000,00	rd. EUR 59.200,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 39.800,00	rd. EUR 654.600,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 10.962.820,41 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 31.128.528,05 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1130 Wien St.-Veit-Gasse 25	1140 Wien Hütteldorfer Straße 213
		 <p>© ZOOM VP.AT MALEK HERBST Architekten</p>	
a)	Lage:	1130 Wien St.-Veit-Gasse 25 Kupelwiesergasse 41	1140 Wien Hütteldorfer Straße 213
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01215 Unter St. Veit Hietzing	01202 Breitensee Fünfhaus
	Einlagezahl (EZ):	Baurechts EZ 635 ob 98	803
	Grundstücksnummer:	263/14	427/2, 427/3
	Rechtsform:	Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude geplant	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	12.449 m ²	1.427 m ²
c)	Errichtungsjahr:	geplant 2023–2025	2016–2017
d)	Anschaffungsjahr:	2021	2016
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 46.264.483,74 rd. EUR 2.393.000,00 EUR 48.657.483,74	EUR 16.402.411,54 rd. EUR 1.473.600,00 EUR 17.876.011,54
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 10.600 m ² , 107 Stellplätze	rd. 4.900 m ² , 50 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	–	Fläche: 99,6 % Stellplätze: 88,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	–	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	Keine	rd. EUR 900,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	Keine	rd. EUR 33.400,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	rd. EUR 2.100,00
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	im Rahmen der Bauwesenversicherung	EUR 11.890.400,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

	1150 Wien Giselhergasse 1, 3, 5	1150 Wien Hofmoklgasse 1, 3, 5	
			
a)	Lage:	1150 Wien Giselhergasse 1, 3, 5 e.a.	1150 Wien Hofmoklgasse 1, 3, 5 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01302 Fünfhaus Fünfhaus	01307 Sechshaus Fünfhaus
	Einlagezahl (EZ):	1489	379, Baurechts EZ 450 ob 379
	Grundstücksnummer:	206/571, .840/1, .840/2, .1004/1, .1004/2, .1006, .1007	.85/3, .85/4, .174
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Liegenschaftseigentum und Baurechtswohnungseigentum
	Anteile:	14674/14712stel Anteile	Liegenschaft: 1/1 Baurecht: 3459/6105stel Anteile
	Nutzung:	geförderte Mietwohnungen, Geschäftslokale	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	5.642 m ²	2.275 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1998	2008
d)	Anschaffungsjahr:	2004	2012
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 20.640.151,12 rd. EUR 1.048.000,00 EUR 21.688.151,12	EUR 7.177.713,59 rd. EUR 556.200,00 EUR 7.733.913,59
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 13.600 m ² , 184 Stellplätze	rd. 3.000 m ² , 50 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,6 % Stellplätze: 51,6 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 90,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 101.200,00	rd. EUR 19.400,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 202.200,00	rd. EUR 51.600,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 43.267.500,00 100 %	EUR 16.227.256,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1150 Wien Meiselstraße 8	1150 Wien Rauchfangkehrergasse 35, 37
			
a)	Lage:	1150 Wien Meiselstraße 8 e.a.	1150 Wien Rauchfangkehrergasse 35, 37
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01306 Rudolfsheim Fünfhaus	01307 Sechshaus Fünfhaus
	Einlagezahl (EZ):	852	279, Baurechts EZ 449 ob 279
	Grundstücksnummer:	346/15, 1068/2	50/1, 50/3, .175, .242
	Rechtsform:	Eigentum	Liegenschaftseigentum und Baurechtswohnungseigentum
	Anteile:	1/1	Liegenschaft: 1/1 Baurecht: 2615/4951stel Anteile
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus	Wohnungen, Small Offices
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	5.406 m ²	2.136 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1998	2007 – 2008
d)	Anschaffungsjahr:	2010	2012
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 22.410.385,39 rd. EUR 1.227.000,00 EUR 23.637.385,39	EUR 5.872.711,87 rd. EUR 457.900,00 EUR 6.330.611,87
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 14.000 m ² , 124 Stellplätze	rd. 2.200 m ² , 52 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,6 % Stellplätze: 66,9 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 42.500,00	rd. EUR 6.200,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 41.900,00	rd. EUR 47.500,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 42.325.716,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 15.534.308,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

	1160 Wien Lobmeyrgasse 5, 7	1160 Wien Ottakringer Straße 189, 191
		
a) Lage:	1160 Wien Lobmeyrgasse 5, 7 e.a.	1160 Wien Ottakringer Straße 189, 191
Grundbuch: Bezirksgericht:	01405 Ottakring Hernals	01405 Ottakring Hernals
Einlagezahl (EZ):	3269	41
Grundstücksnummer:	772/7, 772/9, 772/10	1609/1
Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
Anteile:	1/1	1/1
Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus	Wohn- und Geschäftshaus
b) Grundstücksfläche: ¹⁾	4.858 m ²	521 m ²
c) Errichtungsjahr:	1991 – 1992	1907, Sanierung 2009 – 2010
d) Anschaffungsjahr:	2010	-
e) Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.932.820,19 rd. EUR 1.017.900,00 EUR 17.950.720,19	EUR 3.415.707,00
f) Vermietbare Fläche:	rd. 14.800 m ² , 101 Stellplätze	rd. 1.700 m ²
g) Vermietungsstatus:	Fläche: 98,6% Stellplätze: 83,2%	Fläche: 97,1%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i) Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 21.500,00	rd. EUR 14.500,00
j) Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 74.300,00	rd. EUR 32.600,00
k) Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l) Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m) Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n) Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 44.947.548,00 100% Unterversicherungsverzicht	EUR 6.039.134,00 100% Unterversicherungsverzicht
o) Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p) Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸⁾		WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

	1160 Wien Paltaufgasse 21, 23	1160 Wien Sandleitengasse 15, 17, 37	
			
a)	Lage:	1160 Wien Paltaufgasse 21, 23 e.a.	1160 Wien Sandleitengasse 15, 17, 37 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01405 Ottakring Hernals	01405 Ottakring Hernals
	Einlagezahl (EZ):	127	5008
	Grundstücksnummer:	1608	501/6, 501/13
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	12884/12884stel Anteile	8443/48557stel Anteile
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude	Wohnungen
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	3.958 m ²	23.680 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996 – 1998	1986 – 1989
d)	Anschaffungsjahr:	-	2006
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.691.914,59	EUR 7.839.152,27 rd. EUR 468.700,00 EUR 8.307.852,27
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 10.800 m ² , 189 Stellplätze	rd. 7.100 m ² , 82 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 93,3 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 57,3 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 50.000,00	rd. EUR 167.100,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 545.000,00	rd. EUR 133.300,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 36.866.570,05 100 %	EUR 116.748.536,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸⁾	WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1160 Wien Seeböckgasse 59	1170 Wien Geblergasse 22, 24, 26
			
a)	Lage:	1160 Wien Seeböckgasse 59 e.a.	1170 Wien Geblergasse 22, 24, 26
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01405 Ottakring Hernals	01402 Hernals Hernals
	Einlagezahl (EZ):	4784	667
	Grundstücksnummer:	774/91	.49/1, .49/2, .49/3
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude mit Lagerfläche	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	4.512 m ²	2.337 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1989–1990	Geblergasse 22: 1904, General- sanierung 1999 Geblergasse 24, 26: 1998–1999
d)	Anschaffungsjahr:	2005	2012
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.850.000,00 rd. EUR 445.000,00 EUR 7.295.000,00	EUR 9.500.000,00 rd. EUR 655.500,00 EUR 10.155.500,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.600 m ² , 42 Stellplätze	rd. 3.600 m ² , 177 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 87,8 % Stellplätze: 78,6 %	Fläche: 94,8 % Stellplätze: 84,7 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 19.300,00	rd. EUR 51.500,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 31.400,00	rd. EUR 61.500,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 24.850.424,36 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 17.321.409,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1170 Wien Hernalser Hauptstraße 220, 222	1190 Wien Muthgasse 11
			
a)	Lage:	1170 Wien Hernalser Hauptstraße 220, 222 e.a.	1190 Wien Muthgasse 11 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01401 Dornbach Hernals	01503 Heiligenstadt Döbling
	Einlagezahl (EZ):	Baurechts EZ 3031 ob 1334	1291
	Grundstücksnummer:	1115/46	1021/8, 1049, 1050
	Rechtsform:	Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Integrations- und Sonderschule	Universitäts-, Forschungs- u. Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	11.805 m ²	8.164 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1995–1996	2009–2010
d)	Anschaffungsjahr:	2005	-
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 26.900.000,00 rd. EUR 1.997.000,00 EUR 28.897.000,00	EUR 78.924.511,83
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 13.100 m ² , 18 Stellplätze	rd. 18.200 m ² , 139 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 99,3 % Stellplätze: 99,3 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 128.800,00	rd. EUR 22.800,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 76.700,00	rd. EUR 237.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	rd. EUR 51.300,00	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 49.219.958,89 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 88.594.506,00 100 % Maschinenversicherung: EUR 14.420.539,43 Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges /Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸⁾		Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co "Alpha" KG



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1190 Wien Muthgasse 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68	1200 Wien Dresdner Straße 38, 40, 42, 44
			
a)	Lage:	1190 Wien Muthgasse 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68 e.a.	1200 Wien Dresdner Straße 38, 40, 42 44 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01507 Nußdorf Döbling	01620 Brigittenau Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	260	5864
	Grundstücksnummer:	47/2	4605/1, 4605/9, 4605/13
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	3289/67825stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohnheim	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	23.505 m ²	8.395 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996 – 1997	1993 – 1995
d)	Anschaffungsjahr:	2003	2006
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 4.585.000,00 rd. EUR 105.000,00 EUR 4.690.000,00	EUR 44.713.943,85 rd. EUR 2.166.900,00 EUR 46.880.843,85
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.900 m ²	rd. 26.400 m ² , 390 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 89,3 % Stellplätze: 76,4 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 16.100,00	rd. EUR 649.600,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 5.300,00	rd. EUR 6.301.200,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	rd. EUR 900,00
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 226.565.405,00 100 %	EUR 94.386.263,74 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert


Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1200 Wien Handelskai 78-86	1200 Wien Handelskai 102-112
			
a)	Lage:	1200 Wien Handelskai 78-86 e.a.	1200 Wien Handelskai 102-112 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01620 Brigittenau Leopoldstadt	01620 Brigittenau Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	2567	5512
	Grundstücksnummer:	4404/1	4756/4
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	25997/31032stel Anteile	28033/35168stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhausanlage, Kindertages- heim, Studierendenheim, Gewerbe- flächen	Wohnhausanlage, Kindergarten, Gewerbe- u. Büroflächen
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	9.597 m ²	10.803 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1997	1997
d)	Anschaffungsjahr:	-	-
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 38.376.653,40	EUR 39.520.750,66
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 25.200 m ² , 415 Stellplätze	rd. 27.700 m ² , 469 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,6 % Stellplätze: 65,3 %	Fläche: 98,7 % Stellplätze: 51,2 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 451.300,00	rd. EUR 368.400,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 548.600,00	rd. EUR 1.562.900,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 104.645.329,00 100 %	EUR 109.705.472,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges /Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸⁾	Wohnpark Handelskai Projekt- entwicklung GmbH & Co KG	Wohnpark Handelskai Projekt- entwicklung GmbH & Co KG



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1200 Wien Innstraße 23, 23 A	1200 Wien Kornhäuselgasse 3, 5, 7, 9
			
a)	Lage:	1200 Wien Innstraße 23, 23 A e.a.	1200 Wien Kornhäuselgasse 3, 5, 7, 9 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01620 Brigittenau Leopoldstadt	01620 Brigittenau Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	3017	5531
	Grundstücksnummer:	4903/1, 4904	3866/20, 3866/21 und 3866/27
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	36506/72633stel Anteile
	Nutzung:	Wohn- und Bürogebäude inkl. Gewerbe	Wohnungen, Kindertagesheim, Schule, Geschäftslokale
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	1.858 m ²	25.735 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1940, ab 2007 Totalsanierung	1996
d)	Anschaffungsjahr:	2007	2003–2006
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 12.985.167,32 rd. EUR 471.500,00 EUR 13.456.667,32	EUR 60.686.800,64 rd. EUR 3.086.700,00 EUR 63.773.500,64
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.700 m ² , 37 Stellplätze (davon 3 Motorrad)	rd. 38.800 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,7 % Stellplätze: 10,8 %	Fläche: 99,4 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 7.300,00	rd. EUR 420.800,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 80.100,00	rd. EUR 613.100,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 18.259.156,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 169.598.916,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert


Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1210 Wien Franz-Jonas-Platz 10, 11, 12	1210 Wien Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29
			
a)	Lage:	1210 Wien Franz-Jonas-Platz 10, 11, 12 e.a.	1210 Wien Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01605 Floridsdorf Floridsdorf	01617 Strebersdorf Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	584	1534
	Grundstücksnummer:	229/4, 270/2, 275/1, 544/2	640/3, 641/4
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	6828/16348stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude	Wohnhausanlage
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	6.526 m ²	4.295 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2005–2006	2016
d)	Anschaffungsjahr:	2006	2016
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 10.920.026,55 rd. EUR 865.200,00 EUR 11.785.226,55	EUR 9.858.923,37 rd. EUR 813.000,00 EUR 10.671.923,37
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.700 m ² , 87 Stellplätze	rd. 3.000 m ² , 26 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 98,9 %	Fläche: 97,0 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	Keine	rd. EUR 19.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 159.800,00	rd. EUR 40.500,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 40.397.000,00 100 %	EUR 10.181.594,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert


Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1210 Wien Hopfengasse 5	1210 Wien Koloniestraße 35
			
a)	Lage:	1210 Wien Hopfengasse 5	1210 Wien Koloniestraße 35
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01609 Jedleseesee Floridsdorf	01607 Großjedlersdorf II Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	745	43, Baurechts EZ 6831 ob 6828
	Grundstücksnummer:	227/2, 765	905, 963/6, 904/2
	Rechtsform:	Eigentum	Liegenschaftseigentum und Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	3.974 m ²	4.466 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2014–2016	2019–2021
d)	Anschaffungsjahr:	2014	2019
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 18.636.765,76 rd. EUR 653.900,00 EUR 19.290.665,76	EUR 32.068.701,50 rd. EUR 2.883.800,00 EUR 34.952.501,50
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.500 m ² , 69 Stellplätze	rd. 9.100 m ² , 85 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 96,0 % Stellplätze: 78,3 %	Fläche: 97,0 % Stellplätze: 90,6 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 43.400,00	rd. EUR 5.500,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 109.800,00	rd. EUR 31.500,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 20.956.102,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 20.324.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1210 Wien Leopoldauer Straße 131	1210 Wien Leopoldauer Straße 163
			
a)	Lage:	1210 Wien Leopoldauer Straße 131	1210 Wien Leopoldauer Straße 163 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01613 Leopoldau Floridsdorf	01613 Leopoldau Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	732	499, Baurechts EZ 6805 ob 499
	Grundstücksnummer:	1344/2	1195/2, 1232/8, 1233/1
	Rechtsform:	Eigentum	Liegenschaftseigentum und Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	4.652 m ²	13.982 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2019–2021	2012–2014
d)	Anschaffungsjahr:	2018	2010
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 44.064.683,05 rd. EUR 2.092.700,00 EUR 46.157.383,05	EUR 32.089.944,00 rd. EUR 904.500,00 EUR 32.994.444,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 12.500 m ² , 125 Stellplätze	rd. 15.900 m ² , 150 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,4 % Stellplätze: 70,4 %	Fläche: 98,0 % Stellplätze: 86,7 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 5.300,00	rd. EUR 13.500,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 49.300,00	rd. EUR 120.200,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 40.809.900,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 42.956.986,21 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1210 Wien Prager Straße 105, 109	1210 Wien Schloßhofer Straße 19, 21
			
a)	Lage:	1210 Wien Prager Straße 105, 109 e.a.	1210 Wien Schloßhofer Straße 19, 21 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01609 Jedleseesee Floridsdorf	01605 Floridsdorf Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	Baurechts EZ 1032 ob 748	409
	Grundstücksnummer:	212/1	54/2, 54/5
	Rechtsform:	Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	6.838 m ²	1.460 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2017-2019	2008
d)	Anschaffungsjahr:	2016	2005
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 33.537.284,35 rd. EUR 1.373.500,00 EUR 34.910.784,35	EUR 8.717.500,00 rd. EUR 247.100,00 EUR 8.964.600,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 15.300 m ² , 144 Stellplätze	rd. 4.100 m ² , 40 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 88,1 % Stellplätze: 73,6 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 90.000,00	rd. EUR 46.900,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 119.100,00	rd. EUR 37.400,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 36.269.425,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 12.587.159,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1210 Wien Trillergasse 2, 2 A	1210 Wien Trillergasse 2 C
			
a)	Lage:	1210 Wien Trillergasse 2, 2 A	1210 Wien Trillergasse 2 C
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01606 Großjedlersdorf I Floridsdorf	01606 Großjedlersdorf I Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	4215	4708
	Grundstücksnummer:	1464/7	1464/12
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	9131/11599stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	6.003 m ²	8.312 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2006	2014
d)	Anschaffungsjahr:	–	–
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 12.009.027,05	EUR 19.438.560,96
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.700 m ² , 93 Stellplätze	rd. 9.700 m ² , 123 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 94,3 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 103.200,00	rd. EUR 31.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 128.600,00	rd. EUR 33.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 35.676.958,00 100 %	EUR 31.600.427,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges /Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸⁾	Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

	1210 Wien Trillergasse 4	1220 Wien Am Kaisermühlendamm 87
		
a) Lage:	1210 Wien Trillergasse 4	1220 Wien Am Kaisermühlendamm 87 e.a.
Grundbuch: Bezirksgericht:	01606 Großjedlersdorf I Floridsdorf	01669 Kaisermühlen Donaustadt
Einlagezahl (EZ):	2540	161
Grundstücksnummer:	1464/1, 1058/8	2355/3, 2356
Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
Anteile:	1/1	1/1
Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus
b) Grundstücksfläche: ¹⁾	27.530 m ²	4.532 m ²
c) Errichtungsjahr:	1997, Umbau EKZ 2010	1996
d) Anschaffungsjahr:	–	2010
e) Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 39.572.970,65	EUR 17.928.607,35 rd. EUR 951.700,00 EUR 18.880.307,35
f) Vermietbare Fläche:	rd. 30.100 m ² , 709 Stellplätze	rd. 8.500 m ² , 94 Stellplätze
g) Vermietungsstatus:	Fläche: 98,9 % Stellplätze: 98,6 %	Fläche: 99,6 % Stellplätze: 79,8 %
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i) Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 435.500,00	rd. EUR 29.800,00
j) Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 422.600,00	rd. EUR 100.600,00
k) Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	rd. EUR 36.800,00	Keine
l) Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m) Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n) Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 66.263.380,00 (EKZ) EUR 42.933.025,00 (Wohnhaus) 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 23.620.099,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o) Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p) Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸⁾	Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1220 Wien Barbara-Prammer-Allee 15	1220 Wien Benjowskigasse 44, 46
			
a)	Lage:	1220 Wien Barbara-Prammer-Allee 15 e.a.	1220 Wien Benjowskigasse 44, 46
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01651 Aspern Donaustadt	01651 Aspern Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	6601	3314
	Grundstücksnummer:	672/159	390/1, 390/2, 392/1
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Wohnhausanlage
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	4.208 m ²	2.797 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2019–2021	2018–2019
d)	Anschaffungsjahr:	2018	2019
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 19.823.127,99 rd. EUR 451.200,00 EUR 20.274.327,99	EUR 10.443.912,93 rd. EUR 960.100,00 EUR 11.404.012,93
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 8.100 m ²	rd. 2.400 m ² , 32 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,6 %	Fläche: 95,6 % Stellplätze: 56,3 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 700,00	rd. EUR 2.200,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 28.800,00	rd. EUR 24.100,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 19.348.545,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 8.992.585,79 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1220 Wien Erzherzog-Karl-Straße 195, 197	1220 Wien Flugfeldstraße 2, 4
			
a)	Lage:	1220 Wien Erzherzog-Karl-Straße 195, 197 e.a.	1220 Wien Flugfeldstraße 2, 4 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01651 Aspern Donaustadt	01651 Aspern Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	6121	247
	Grundstücksnummer:	535/2	674/4, 674/19
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus	Wohnhausanlage, Büro- und Geschäftsflächen
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	4.975 m ²	8.655 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2010–2011	2009–2010
d)	Anschaffungsjahr:	2008	–
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.920.922,28 rd. EUR 551.000,00 EUR 18.471.922,28	EUR 22.022.285,60
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.600 m ² , 116 Stellplätze	rd. 12.400 m ² , 130 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 52,6 %	Fläche: 98,4 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 20.400,00	rd. EUR 77.500,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 87.000,00	rd. EUR 93.400,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 29.007.074,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 36.274.220,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges /Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸⁾		Real Invest "Atlas" Immobiliener- richtungs- und beteiligungs GmbH

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1220 Wien Kagraner Platz 26	1220 Wien Kaisermühlenstraße 8
			
a)	Lage:	1220 Wien Kagraner Platz 26 e.a.	1220 Wien Kaisermühlenstraße 8 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01660 Kagran Donaustadt	01665 Stadlau Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	561, 1413	1164
	Grundstücksnummer:	93/2, 142/51	377/3
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohnhausanlage	Wohn- und Geschäftsgebäude in Bau
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	9.084 m ²	4.645 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2020–2022	2021–2023
d)	Anschaffungsjahr:	2019	–
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 53.188.209,50 rd. EUR 2.418.900,00 EUR 55.607.109,50	EUR 86.840.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 12.600 m ² , 125 Stellplätze	geplant rd. 13.800 m ² , 135 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 93,7 % Stellplätze: 76,8 %	–
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	–
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	Keine	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 36.100,00	rd. EUR 19.100,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 35.581.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht	im Rahmen der Bauwesenversicherung
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸⁾		EFF-PL Immobilien Verwaltungs GmbH



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1220 Wien Kaisermühlenstraße 14	1220 Wien Lavaterstraße 2
			
a)	Lage:	1220 Wien Kaisermühlenstraße 14	1220 Wien Lavaterstraße 2 e. a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01665 Stadlau Donaustadt	01651 Aspern Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	3246	620
	Grundstücksnummer:	370/6 und 370/7	537/6
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Studierendenheim	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	3.259 m ²	5.320 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2013–2014	2021
d)	Anschaffungsjahr:	2012	2022
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.962.983,02 rd. EUR 511.000,00 EUR 18.473.983,02	EUR 90.049.225,50 rd. EUR 6.908.100,00 EUR 96.957.325,50
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.300 m ² , 41 Stellplätze (davon 5 Motorrad)	rd. 16.000 m ² , 129 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 96,0 % Stellplätze: 31,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	Keine	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 12.800,00	rd. EUR 36.100,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 20.937.284,64 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 53.073.248,50 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1220 Wien Lavaterstraße 6, 8	1220 Wien Quadenstraße 73
			
a)	Lage:	1220 Wien Lavaterstraße 6, 8 e.a.	1220 Wien Quadenstraße 73 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01651 Aspern Donaustadt	01652 Breitenlee Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	6110	63
	Grundstücksnummer:	537/4	616/1, 620/5, 698/27
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	12852/24143stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus	Wohnanlage
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	11.293 m ²	27.772 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2012	1976–1978 und 1990–1992
d)	Anschaffungsjahr:	2012	–
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 25.398.050,53 rd. EUR 1.590.700,00 EUR 26.988.750,53	EUR 25.511.099,72
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 12.400 m ² , 144 Stellplätze	rd. 27.600 m ² , 304 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,3 % Stellplätze: 78,5 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 92,8 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 48.000,00	rd. EUR 909.300,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 210.600,00	rd. EUR 363.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 63.178.648,00 100 %	EUR 99.568.577,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸⁾		NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG


Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1220 Wien Rosthorngasse 5	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 1
			
a)	Lage:	1220 Wien Rosthorngasse 5	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 1
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01654 Eßling Donaustadt	01669 Kaisermühlen Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	213	432
	Grundstücksnummer:	411/1, 411/16	4270/13
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	8515/14719stel Anteile
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	3.450 m ²	14.016 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2019–2021	1998
d)	Anschaffungsjahr:	2019	–
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 19.255.481,56 rd. EUR 1.020.000,00 EUR 20.275.481,56	EUR 14.415.745,95
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.700 m ² , 46 Stellplätze	rd. 8.400 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 90,6 % Stellplätze: 76,1 %	Fläche: 99,3 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 3.300,00	rd. EUR 44.200,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 35.500,00	rd. EUR 188.800,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 15.708.634,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 45.703.363,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸⁾		Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 3	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 5
			
a)	Lage:	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 3	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 5
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01669 Kaisermühlen Donaustadt	01669 Kaisermühlen Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	434	435
	Grundstücksnummer:	4270/26	4270/27
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	11474/12053stel Anteile	3765/8363stel Anteile
	Nutzung:	Wohnhaus	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	9.518 m ²	10.272 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996 – 1998	1998
d)	Anschaffungsjahr:	2006	–
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 15.100.223,33 rd. EUR 873.300,00 EUR 15.973.523,33	EUR 6.235.993,81
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 10.100 m ² , 170 Stellplätze	rd. 3.800 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 71.800,00	rd. EUR 22.100,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 200.100,00	rd. EUR 86.600,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 34.257.503,00 100 %	EUR 27.187.447,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸⁾		Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 7	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 "Garage"
			
a)	Lage:	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 7	1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 "Garage"
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01669 Kaisermühlen Donaustadt	01669 Kaisermühlen Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	437	432, 435, 436
	Grundstücksnummer:	4270/29	4270/13, 4270/27, 4270/28
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	1002/14719stel Anteile, 2721/8363stel Anteile, 2630/13898stel Anteile
	Nutzung:	Kindergarten	Garage
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	3.759 m ²	37.304 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1999	1997 – 1999
d)	Anschaffungsjahr:	–	–
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 1.378.038,27	EUR 6.447.800,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 600 m ²	787 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten Pauschalverrechnung
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 3.200,00	rd. EUR 84.800,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 20.100,00	rd. EUR 50.200,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 3.660.287,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 5.474.295,00 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸⁾	Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co KG



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1220 Wien Tokiostraße 3	1220 Wien Tokiostraße 12
			
a)	Lage:	1220 Wien Tokiostraße 3 e.a.	1220 Wien Tokiostraße 12
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01660 Kagran Donaustadt	01660 Kagran Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	3723	3779
	Grundstücksnummer:	1003/3	954/22
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	12322/20562stel Anteile	6069/9926stel Anteile
	Nutzung:	Mietwohnungen, Geschäfts- und Bürofläche, freifinanzierte Gewerbe- und Lagerfläche	Wohnheim
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	10.176 m ²	3.483 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1997 – 1999	2003
d)	Anschaffungsjahr:	2004	2004
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.954.474,63 rd. EUR 801.100,00 EUR 15.755.574,63	EUR 9.000.000,00 rd. EUR 95.000,00 EUR 9.095.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 12.900 m ² , 256 Stellplätze	rd. 5.100 m ² , 19 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 72,5 % Stellplätze: 72,3 %	Fläche: 92,1 % Stellplätze: 94,7 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Pauschalverrechnung
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 76.900,00	rd. EUR 15.900,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 225.100,00	rd. EUR 128.600,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 62.546.072,17 100 %	EUR 17.308.534,38 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1220 Wien Wagramer Straße 4	1230 Wien Gregorygasse 10
			
a)	Lage:	1220 Wien Wagramer Straße 4	1230 Wien Gregorygasse 10
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01669 Kaisermühlen Donaustadt	01801 Atzgersdorf Liesing
	Einlagezahl (EZ):	439	10048
	Grundstücksnummer:	2466/1	1003/27
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	4366/25603stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohnheim	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	6.252 m ²	2.487 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2000–2001	2017–2019
d)	Anschaffungsjahr:	2004	2017
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.773.000,00 rd. EUR 438.000,00 EUR 7.211.000,00	EUR 9.949.094,89 rd. EUR 290.200,00 EUR 10.239.294,89
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.600 m ²	rd. 4.000 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 95,3 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Pächter getragen.	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 62.600,00	rd. EUR 15.600,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 73.500,00	rd. EUR 22.000,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 68.928.127,00 100 %	EUR 10.098.906,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		1230 Wien Perfektastraße 69	2000 Stockerau Bahnhofstraße 6, 8
			
a)	Lage:	1230 Wien Perfektastraße 69 e.a.	2000 Stockerau Bahnhofstraße 6, 8
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01808 Siebenhirten Liesing	11142 Stockerau Korneuburg
	Einlagezahl (EZ):	1411	2826
	Grundstücksnummer:	39/4	100
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude	Wohnhausanlage in Bau
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	5.985 m ²	4.775 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2002 Generalsanierung, 2005 Umbau	2022–2024
d)	Anschaffungsjahr:	2005	2021
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 11.250.000,00 rd. EUR 747.200,00 EUR 11.997.200,00	EUR 27.066.338,13 rd. EUR 2.480.000,00 EUR 29.546.338,13
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.000 m ² , 93 Stellplätze	geplant rd. 7.000 m ² , 80 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 95,1 % Stellplätze: 97,8 %	–
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	–
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 23.800,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 139.000,00	rd. EUR 14.400,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 25.411.847,03 100 % Unterversicherungsverzicht	im Rahmen der Bauwesenversicherung
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		2700 Wiener Neustadt Gymeldsdorfer Gasse 48 a, 50	3100 St. Pölten Jahnstraße 15
			
a)	Lage:	2700 Wiener Neustadt Gymeldsdorfer Gasse 48 a, 50	3100 St. Pölten Jahnstraße 15 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	23443 Wiener Neustadt Wiener Neustadt	19544 St. Pölten St. Pölten
	Einlagezahl (EZ):	20708, 20824	5841
	Grundstücksnummer:	3934/6, 3934/7	317, .1638
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohnhausanlage	Wohnhausanlage in Bau
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	12.043 m ²	5.654 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2017-2019	2022-2024
d)	Anschaffungsjahr:	2017	2018
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 22.181.851,33 rd. EUR 1.970.000,00 EUR 24.151.851,33	EUR 27.479.560,00 rd. EUR 998.600,00 EUR 28.478.160,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 9.100 m ² , 158 Stellplätze	geplant rd. 6.200 m ² , 106 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 95,6 % Stellplätze: 54,4 %	–
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	–
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 800,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 64.200,00	Keine
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 24.014.850,10 100 % Unterversicherungsverzicht	im Rahmen der Bauwesenversicherung
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		3100 St. Pölten Julius-Raab-Promenade 35	3100 St. Pölten Kremser Landstraße 24, 26
			 © CORAG/Fotostudio Huger
a)	Lage:	3100 St. Pölten Julius-Raab-Promenade 35 e.a.	3100 St. Pölten Kremser Landstraße 24, 26 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	19544 St. Pölten St. Pölten	19544 St. Pölten St. Pölten
	Einlagezahl (EZ):	338	3896
	Grundstücksnummer:	103/8	1526/5
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohnhausanlage	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	6.553 m ²	2.614 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2019–2022	2017–2019
d)	Anschaffungsjahr:	2017	2017
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 47.560.000,00 rd. EUR 2.838.700,00 EUR 50.398.700,00	EUR 14.873.926,94 rd. EUR 699.200,00 EUR 15.573.126,94
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 12.000 m ² , 292 Stellplätze	rd. 4.600 m ² , 67 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 90,6 % Stellplätze: 78,1 %	Fläche: 94,1 % Stellplätze: 56,7 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 169.000,00	rd. EUR 1.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 32.000,00	rd. EUR 35.600,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 47.670.926,32 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 10.034.840,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		3100 St. Pölten Widerinstraße 18, 18 A, 18 B	3250 Wieselburg Wiener Straße 3
		 © Kurt Hoerbst	
a)	Lage:	3100 St. Pölten Widerinstraße 18, 18 A, 18 B e.a.	3250 Wieselburg Wiener Straße 3
	Grundbuch: Bezirksgericht:	19544 St. Pölten St. Pölten	22143 Wieselburg Scheibbs
	Einlagezahl (EZ):	3628	356
	Grundstücksnummer:	394/210	274/30
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus	Einkaufszentrum
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	4.757 m ²	14.540 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2015	2002–2003
d)	Anschaffungsjahr:	2018	–
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.200.000,00 rd. EUR 1.341.300,00 EUR 17.541.300,00	EUR 14.501.295,43
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 6.300 m ² , 159 Stellplätze	rd. 7.500 m ² , 197 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,6 % Stellplätze: 41,5 %	Fläche: 93,5 % Stellplätze: 98,5 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 29.800,00	rd. EUR 360.300,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 55.300,00	rd. EUR 427.100,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 22.210.956,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 14.040.477,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
p)	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: ⁸⁾		Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		3400 Klosterneuburg Kreutzergasse 11, 13	4020 Linz Hanuschstraße 30
			
a)	Lage:	3400 Klosterneuburg Kreutzergasse 11, 13 e.a.	4020 Linz Hanuschstraße 30
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01704 Klosterneuburg Klosterneuburg	45210 Waldegg Linz
	Einlagezahl (EZ):	Baurechts EZ 6021 ob 6017	37
	Grundstücksnummer:	360, 362, 3165/2, 3274/5	496, 497/3, 497/9
	Rechtsform:	Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Geschäfts-, Wohn- und Bürohaus	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	3.612 m ²	4.339 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1991 – 1993	2020 – 2021
d)	Anschaffungsjahr:	2006	2019
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 3.844.699,12 rd. EUR 301.800,00 EUR 4.146.499,12	EUR 16.021.192,16 rd. EUR 1.513.000,00 EUR 17.534.192,16
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.900 m ² , 280 Stellplätze	rd. 3.600 m ² , 94 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,9 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 99,0 % Stellplätze: 76,6 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 1.100,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 19.300,00	rd. EUR 16.300,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 18.605.290,11 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 12.450.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		4020 Linz Lastenstraße 36	4040 Linz Freistädter Straße 31, 33, 35
			
a)	Lage:	4020 Linz Lastenstraße 36	4040 Linz Freistädter Straße 31, 33, 35 e. a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	45204 Lustenau Linz	45212 Urfahr Urfahr
	Einlagezahl (EZ):	1917	1017
	Grundstücksnummer:	245/48	552
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	1.286 m ²	2.552 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2004	2008
d)	Anschaffungsjahr:	2005	2009
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 8.250.982,08 rd. EUR 663.400,00 EUR 8.914.382,08	EUR 17.002.361,29 rd. EUR 1.368.800,00 EUR 18.371.161,29
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.000 m ² , 94 Stellplätze	rd. 7.500 m ² , 139 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,4 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 97,6 % Stellplätze: 80,6 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 4.200,00	rd. EUR 126.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 45.600,00	rd. EUR 71.200,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 19.488.123,87 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 26.101.456,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		4040 Linz Johann-Wilhelm-Klein- Straße 2, 4	5020 Salzburg Gaswerk-gasse 9
			
a)	Lage:	4040 Linz Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2, 4 e.a.	5020 Salzburg Gaswerk-gasse 9
	Grundbuch: Bezirksgericht:	45214 Katzbach Urfahr	56537 Salzburg Salzburg
	Einlagezahl (EZ):	Baurechts EZ 3504 ob 382	30699
	Grundstücksnummer:	818	3352/14
	Rechtsform:	Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäfts- gebäude	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	4.952 m ²	2.040 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2007–2009	2013–2014
d)	Anschaffungsjahr:	2010	2012
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 8.494.562,17 rd. EUR 627.000,00 EUR 9.121.562,17	EUR 13.817.023,74 rd. EUR 1.072.700,00 EUR 14.889.723,74
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.500 m ² , 134 Stellplätze	rd. 4.500 m ² , 88 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 56,7 %	Fläche: 98,8 % Stellplätze: 90,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 24.100,00	rd. EUR 18.700,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 81.900,00	rd. EUR 72.800,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 15.958.453,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 17.728.781,16 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		5020 Salzburg General-Keyes-Straße 2 A	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 6, 8
			
a)	Lage:	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 2 A	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 6, 8
	Grundbuch: Bezirksgericht:	56531 Maxglan Salzburg	56531 Maxglan Salzburg
	Einlagezahl (EZ):	3545	3546
	Grundstücksnummer:	6/12	6/10
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	2.205 m ²	1.713 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2018	1955, Sanierung 2018
d)	Anschaffungsjahr:	2018	2018
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 5.670.000,00 rd. EUR 470.000,00 EUR 6.140.000,00	EUR 5.900.000,00 rd. EUR 488.400,00 EUR 6.388.400,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.200 m ² , 26 Stellplätze	rd. 1.700 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 92,3 %	Fläche: 100 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 1.800,00	rd. EUR 1.300,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 23.300,00	rd. EUR 23.100,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Denkmalschutz
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 2.879.531,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 4.924.571,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		5020 Salzburg General-Keyes-Straße 8 A	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 10, 12
			
a)	Lage:	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 8 A	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 10, 12
	Grundbuch: Bezirksgericht:	56531 Maxglan Salzburg	56531 Maxglan Salzburg
	Einlagezahl (EZ):	3540	3539
	Grundstücksnummer:	6/28	6/27
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	757 m ²	1.099 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2018	1955, Sanierung 2018
d)	Anschaffungsjahr:	2018	2018
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 4.800.000,00 rd. EUR 400.200,00 EUR 5.200.200,00	EUR 6.460.000,00 rd. EUR 533.300,00 EUR 6.993.300,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.100 m ²	rd. 1.700 m ²
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 93,9 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	Keine	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 23.800,00	rd. EUR 23.100,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Denkmalschutz
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 2.728.239,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 4.907.140,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		5020 Salzburg General-Keyes-Straße 10 A, 10 B, 10 C, 10 D	5020 Salzburg General-Keyes-Straße "Garage"
			
a)	Lage:	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 10 A, 10 B, 10 C, 10 D	5020 Salzburg General-Keyes-Straße "Garage"
	Grundbuch: Bezirksgericht:	56531 Maxglan Salzburg	56531 Maxglan Salzburg
	Einlagezahl (EZ):	3547	3536
	Grundstücksnummer:	6/13	6/8
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus	Garage
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	2.996 m ²	4.136 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1985, Sanierung 2018	2018
d)	Anschaffungsjahr:	2018	2018
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.620.000,00 rd. EUR 1.428.400,00 EUR 19.048.400,00	EUR 2.350.000,00 rd. EUR 203.700,00 EUR 2.553.700,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.200 m ²	122 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,2 %	Stellplätze: 80,3 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Pauschalverrechnung
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 41.000,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 40.500,00	rd. EUR 1.100,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 14.222.919,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 2.833.309,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		5020 Salzburg Münchner Bundesstraße 105, 107 A–H, K, L	6020 Innsbruck Anton-Melzer-Straße 10
			
a)	Lage:	5020 Salzburg Münchner Bundesstraße 105, 107 A–H, K, L	6020 Innsbruck Anton-Melzer-Straße 10
	Grundbuch: Bezirksgericht:	56528 Lieferung II Salzburg	81136 Wilten Innsbruck
	Einlagezahl (EZ):	1105	Baurechts EZ 1857 ob 1422
	Grundstücksnummer:	955/3	773/6
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Baurecht
	Anteile:	10088/15880stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohnanlage	Wohn- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	9.306 m ²	2.198 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1997	2019–2021
d)	Anschaffungsjahr:	2008	2018
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 7.190.000,00 rd. EUR 597.100,00 EUR 7.787.100,00	EUR 14.219.120,21 rd. EUR 775.000,00 EUR 14.994.120,21
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.200 m ² , 64 Stellplätze	rd. 4.800 m ² , 111 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,8 % Stellplätze: 48,4 %	Fläche: 98,4 % Stellplätze: 48,6 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 65.300,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 109.000,00	rd. EUR 26.800,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 19.977.155,00 100 %	EUR 15.881.022,17 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		6020 Innsbruck Grabenweg 64	6020 Innsbruck Museumstraße 32, 34
			 <small>© schafferer-architektur stefaniehueber</small>
a)	Lage:	6020 Innsbruck Grabenweg 64	6020 Innsbruck Museumstraße 32, 34 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	81102 Amras Innsbruck	81113 Innsbruck Innsbruck
	Einlagezahl (EZ):	1290	Baurechts EZ 1637 ob 1636
	Grundstücksnummer:	685/16	467/1
	Rechtsform:	Eigentum	Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude	Wohn-, Büro- und Geschäfts- gebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	3.945 m ²	3.108 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2005	1994
d)	Anschaffungsjahr:	2006	2005
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 13.186.850,00 rd. EUR 1.050.800,00 EUR 14.237.650,00	EUR 24.744.000,00 rd. EUR 1.055.000,00 EUR 25.799.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 6.200 m ² , 158 Stellplätze	rd. 8.100 m ² , 124 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 92,7% Stellplätze: 100,0%	Fläche: 96,9% Stellplätze: 100,0%
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 322.600,00	rd. EUR 134.300,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 173.400,00	rd. EUR 171.500,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 19.220.303,48 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 28.416.440,85 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

	8020 Graz Reininghauspark 2	8020 Graz Reininghauspark 4, 6
		
a) Lage:	8020 Graz Reininghauspark 2 e.a.	8020 Graz Reininghauspark 4, 6 e.a.
Grundbuch: Bezirksgericht:	63109 Baierdorf Graz-West	63109 Baierdorf Graz-West
Einlagezahl (EZ):	1821	1863
Grundstücksnummer:	335/22, 335/23, 335/26	335/3, 335/24, 335/25
Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
Anteile:	1/1	1/1
Nutzung:	Wohn- und Geschäftshausanlage	Wohn- und Geschäftshausanlage
b) Grundstücksfläche: ¹⁾	8.383 m ²	8.338 m ²
c) Errichtungsjahr:	2019–2021	2019–2021
d) Anschaffungsjahr:	2017	2017
e) Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 43.497.000,00 rd. EUR 1.561.800,00 EUR 45.058.800,00	EUR 44.173.000,00 rd. EUR 1.619.700,00 EUR 45.792.700,00
f) Vermietbare Fläche:	rd. 14.700 m ² , 123 Stellplätze	rd. 14.800 m ² , 130 Stellplätze
g) Vermietungsstatus:	Fläche: 85,8 % Stellplätze: 71,0 %	Fläche: 85,5 % Stellplätze: 85,4 %
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	–	-
i) Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 748.000,00	rd. EUR 13.900,00
j) Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 53.200,00	rd. EUR 105.900,00
k) Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l) Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m) Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n) Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 47.492.422,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 43.280.045,66 100 % Unterversicherungsverzicht
o) Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		8053 Graz Grottenhofstraße 5, 7, 9, 9 a, 9 b	8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 29, 29 a
			
a)	Lage:	8053 Graz Grottenhofstraße 5, 7, 9, 9 a, 9 b	8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 29, 29 a
	Grundbuch: Bezirksgericht:	63128 Wetzelsdorf Graz-West	63128 Wetzelsdorf Graz-West
	Einlagezahl (EZ):	2361	2584, 94
	Grundstücksnummer:	470/160	598/1, 589/2
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	1053/1716stel Anteile ob 2584 118/11908stel Anteile ob 94 (Stellplätze)
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	13.064 m ²	3.371 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Generalsanierung 2004–2005, Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes 2021–2022	2014
d)	Anschaffungsjahr:	2015	2014
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.836.097,12 rd. EUR 1.071.500,00 EUR 18.907.597,12	EUR 2.601.000,00 rd. EUR 228.700,00 EUR 2.829.700,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.900 m ² , 92 Stellplätze	rd. 1.000 m ² , 9 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 97,8 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 28.900,00	rd. EUR 2.100,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 123.600,00	rd. EUR 108.200,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 22.863.528,93 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 5.028.925,47 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35 a, 35 b	8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 37, 37 a, 39, 39 a
			
a)	Lage:	8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35 a, 35 b	8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 37, 37 a, 39, 39 a
	Grundbuch: Bezirksgericht:	63128 Wetzelsdorf Graz-West	63128 Wetzelsdorf Graz-West
	Einlagezahl (EZ):	2585, 94	2586, 94
	Grundstücksnummer:	598/2, 589/2	598/3, 589/2
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	2658/4317stel Anteile ob 2585 353/11908stel Anteile ob 94 (Stellplätze)	2824/3760stel Anteile ob 2586 365/11908stel Anteile ob 94 (Stellplätze)
	Nutzung:	Wohnhaus	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	6.046 m ² (ohne Stellplätze)	5.837 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2014	2014
d)	Anschaffungsjahr:	2014	2014
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.642.555,27 rd. EUR 505.400,00 EUR 7.147.955,27	EUR 6.770.074,07 rd. EUR 517.600,00 EUR 7.287.674,07
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.400 m ² , 27 Stellplätze	rd. 2.400 m ² , 27 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 92,6 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 10.100,00	rd. EUR 20.800,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 235.300,00	rd. EUR 234.400,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 10.621.236,64 100 %	EUR 8.954.912,79 100 %
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		8055 Graz Brauquartier 19, 21	9020 Klagenfurt Radetzkystraße 30, 32, 34, 36
			
a)	Lage:	8055 Graz Brauquartier 19, 21	9020 Klagenfurt Radetzkystraße 30, 32, 34, 36 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	63118 Rudersdorf Graz-West	72127 Klagenfurt Klagenfurt
	Einlagezahl (EZ):	1470	81399, 81531
	Grundstücksnummer:	40/7	721/2, 721/4
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohnhausanlage	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	3.098 m ²	5.079 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2016–2018	1962–1970, Thermische Sanierung 2012–2014
d)	Anschaffungsjahr:	2016	2008
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 13.069.745,58 rd. EUR 553.900,00 EUR 13.623.645,58	EUR 2.884.351,82 rd. EUR 285.600,00 EUR 3.169.951,82
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 5.000 m ² , 64 Stellplätze	rd. 5.600 m ² , 53 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,9 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 95,5 % Stellplätze: 86,8 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	rd. EUR 3.100,00	Keine
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 59.600,00	rd. EUR 77.800,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 13.959.035,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 20.781.262,00 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

		9020 Klagenfurt Südring 221, 223	9020 Klagenfurt Wurzelgasse 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40
			
a)	Lage:	9020 Klagenfurt Südring 221, 223 e.a.	9020 Klagenfurt Wurzelgasse 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40
	Grundbuch: Bezirksgericht:	72195 Waidmannsdorf Klagenfurt	72198 Welzenegg Klagenfurt
	Einlagezahl (EZ):	2075	2023
	Grundstücksnummer:	382/7, 382/8, 382/9, 382/10, 382/11	34/1
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Fachmarktzentrum	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche: ¹⁾	10.247 m ²	12.784 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2004 und 2006	1984, 1985, 1988, 1992, Ther- mische Sanierung 2009–2011
d)	Anschaffungsjahr:	2007	2015
e)	Anschaffungskosten: ²⁾ Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.930.000,00 rd. EUR 562.300,00 EUR 7.492.300,00	EUR 9.006.992,29 rd. EUR 761.600,00 EUR 9.768.592,29
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.500 m ² , 107 Stellplätze	rd. 9.300 m ² , 100 Stellplätze
g)	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 98,0 %
h)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
i)	Durchgeführte Instandsetzungen: ³⁾	Keine	rd. EUR 12.200,00
j)	Geplante Instandsetzungen: ⁴⁾	rd. EUR 81.600,00	rd. EUR 101.600,00
k)	Kosten der Verwaltung: ⁵⁾	Keine	Keine
l)	Baubehördliche Auflagen: ⁶⁾	Keine	Keine
m)	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
n)	Versicherungssumme: ⁷⁾ Deckungsgrad:	EUR 6.577.464,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 28.411.140,75 100 % Unterversicherungsverzicht
o)	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 90.

- 1) Gesamtgrundstücksgröße lt. Grundbuch
- 2) Anschaffungskosten, Kaufpreis bzw. Errichtungskosten
 - Bei geförderten Objekten vermindert um im Zusammenhang mit der geförderten Errichtung/Sanierung erhaltene Einmalzuschüsse, aber ohne Berücksichtigung von Annuitätzuschüssen.
 - Bei Wohnungseigentumsobjekten inkl. anteiligem Reparatur-Fonds/WEG.
 - Bei generalsanierten oder umgebauten Gebäuden erhöht um Kosten iZhg mit der Generalsanierung/Umbau, welche nicht Instandhaltungskosten darstellen.
 - Bei allfälligen seit Ankauf erfolgten Verkäufen von Teilflächen sind die Anschaffungs- bzw. Errichtungskosten anteilig gekürzt.
 - Bis zur Endabrechnung von Projektentwicklungen vorläufige Werte.Bei Objekten im Eigentum von Grundstücksgesellschaften entsprechen die Anschaffungskosten entweder dem bei Ankauf der Grundstücksgesellschaft zugrunde gelegten Transaktionswert oder den oben definierten Anschaffungskosten der Immobilie, jeweils bezogen auf die Gesamtbeteiligungsquote des REAL INVEST Austria.
- 3) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen im Zeitraum 01.10.2022–30.09.2023.
- 4) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen im Zeitraum 01.10.2023–30.09.2024.
- 5) Kosten der Verwaltung für den Zeitraum 01.01.2022–31.12.2022, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden.
- 6) Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung. Baubehördliche Auflagen, welche im Zusammenhang mit einer gerade in Umsetzung befindlichen Errichtung, Umbau oder Erweiterung eines Objektes bestehen, sind im Rahmen der Errichtungskosten berücksichtigt und werden nicht gesondert ausgewiesen.
- 7) Die Feuerversicherungssumme bezieht sich auf das Gesamtobjekt.
- 8) Die Eigentümerin der Liegenschaft wird nur angeführt, wenn die Liegenschaft nicht direkt dem REAL INVEST Austria zugehörig ist.

Grundstücks-Kommanditgesellschaften

Die Grundstücks-Kommanditgesellschaften werden aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt. Dementsprechend sind die Vermögenswerte der Grundstücks-Kommanditgesellschaften direkt im Fondsvermögen des REAL INVEST Austria ausgewiesen. Die Details zu den einzelnen Vermögenswerten siehe ab Seite 20.

Gesellschaft		Stadion Center Einkaufs- zentrumserrichtungs GmbH & Co KG	NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG	
Firmensitz		1020 Wien, Stadion Center/ 4. OG/Top 15 Olympiaplatz 2	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 352127i	HG Wien, FN 357725t	HG Wien, FN 313032t	
Komplementär		RINV Stadioncenter Beteiligungs GmbH	RINV NBHF Beteiligungs GmbH	RINV Park Lane Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 519028b	HG Wien, FN 509934d	HG Wien, FN 509936g	
Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		EUR 5.400,00 (5,12%)	EUR 550,00 (5,21%)	EUR 550,00 (5,21%)	
Kommanditist		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote)		EUR 100.000,00 (94,88%)	EUR 10.000,00 (94,79%)	EUR 10.000,00 (94,79%)	
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	
Vermögenswerte		1020 Wien, Olympiaplatz 2	1020 Wien, Vorgarten- straße 116, 116 A, 118, 118 A 1220 Wien, Quadenstraße 73	1020 Wien, Walcherstraße 11, 11 A	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 98.706.666,67	EUR 73.286.947,00	EUR 55.235.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 4.009.751,30	EUR 4.536.563,09	EUR 1.239.102,88
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 12.053.638,27	EUR 16.067.903,85	EUR 3.425.159,56
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 4.810.954,07	EUR 0,00
	Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 10.785.000,00 ¹⁾	EUR 0,00	EUR 3.100.000,00 ¹⁾	
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 93.649.588,87	EUR 69.466.300,47	EUR 52.355.450,24
		Umlaufvermögen	EUR 7.244.715,85	EUR 7.318.378,38	EUR 3.092.832,22
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 12.053.638,27	EUR 16.067.903,85	EUR 3.425.159,56
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 5.057.077,80	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 1.822.113,25	EUR 1.038.831,24	EUR 1.025.820,42

¹⁾ 1 (ein) Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG	CR Erdberg Fünf GmbH & Co KG	CR Erdberg Vier GmbH & Co KG	
Firmensitz Firmenbuch		1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 354474k	1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 236209t	1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 236210v	
Komplementär		RINV Senora Beteiligungs GmbH	RINV CR Fünf Beteiligungs GmbH	RINV CR Vier Beteiligungs GmbH	
Firmensitz Firmenbuch Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 516843p EUR 55,00 (5,21%)	1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 509908s EUR 3.700,00 (5,29%)	1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 509914z EUR 3.700,00 (5,29%)	
Kommanditist		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote) Haft einlage Kommanditist		EUR 1.000,00 (94,79%) EUR 1.000,00	EUR 66.300,00 (94,71%) EUR 5.000,00	EUR 66.300,00 (94,71%) EUR 5.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung Nebenkosten rd. Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		EUR 21.193.426,41 EUR 1.170.400,00 2011	EUR 16.974.259,13 EUR 447.200,00 2012	EUR 18.877.927,89 EUR 500.300,00 2012	
Vermögenswerte		1030 Wien, Arsenal 12 1030 Wien, Arsenal 15	1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 4	1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 6	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 40.605.000,00	EUR 19.844.500,00	EUR 20.192.500,00
		Umlaufvermögen	EUR 1.257.444,07	EUR 1.482.805,20	EUR 1.626.941,42
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 496.209,52	EUR 77.322,42	EUR 126.138,52
		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 38.488.151,67	EUR 18.795.576,43	EUR 19.125.182,14
		Umlaufvermögen	EUR 2.834.135,94	EUR 2.145.664,69	EUR 2.357.972,93
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 496.209,52	EUR 77.322,42	EUR 126.138,52
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 2.116.848,34	EUR 1.048.923,57	EUR 1.067.317,86
		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 540.156,47	EUR 386.064,08	EUR 336.286,35

Gesellschaft		ORBI Tower GmbH & Co KG	HÖSBA Projektentwicklungs- und -verwertungsgesellschaft m.b.H. & Co KG	Sopranus Liegenschaftsverwaltungs GmbH & Co. KG	
Firmensitz Firmenbuch		1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 222329f	1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 379296p	1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 356848b	
Komplementär		RINV ORBI Beteiligungs GmbH	RINV HÖSBA Beteiligungs GmbH	RINV Sopranus Beteiligungs GmbH	
Firmensitz Firmenbuch Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 473203m EUR 280,00 (5,25%)	1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 509928w EUR 550,00 (5,21%)	1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 513751t EUR 11,00 (5,21%)	
Kommanditist		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote) Haft einlage Kommanditist		EUR 5.050,00 (94,75%) EUR 5.050,00	EUR 10.000,00 (94,79%) EUR 10.000,00	EUR 200,00 (94,79%) EUR 200,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung Nebenkosten rd. Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		EUR 53.778.960,57 EUR 2.424.700,00 2017	EUR 62.887.912,07 EUR 4.337.100,00 2014	EUR 75.732.735,21 EUR 2.003.300,00 2011	
Vermögenswerte		1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 13	1100 Wien, Am Hauptbahnhof 2	1110 Wien, Guglgasse 15, 17	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 105.046.333,33	EUR 165.781.000,00	EUR 86.856.666,67
		Umlaufvermögen	EUR 3.184.447,45	EUR 1.727.499,26	EUR 5.586.190,36
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 42.115.654,53	EUR 58.539.207,58	EUR 764.721,66
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	<i>EUR 42.036.867,95</i>	<i>EUR 58.000.000,00</i>	<i>EUR 0,00</i>
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Austria</i>	<i>EUR 0,00</i>	<i>EUR 90.000,00¹⁾</i>	<i>EUR 0,00</i>
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 99.527.951,85	EUR 157.138.388,63	EUR 82.328.594,00
		Umlaufvermögen	EUR 7.776.575,20	EUR 7.207.772,53	EUR 9.303.821,44
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 42.115.654,53	EUR 58.539.207,58	EUR 764.721,66
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 5.518.381,49	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 926.253,74	EUR 3.162.338,10	EUR 810.441,59

¹⁾ 1 (ein) Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co "Alpha" KG	Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG	Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	
Firmensitz Firmenbuch		1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 242786p	1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 350756v	1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 331417d	
Komplementär		RINV Glamis Beteiligungs GmbH	RINV Handelskai Beteiligungs GmbH	RINV Nurejew Wohnen Beteiligungs GmbH	
Firmensitz Firmenbuch Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 516129p EUR 825,00 (5,50 %)	1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 519997b EUR 550,00 (5,21 %)	1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 522504p EUR 55.000,00 (5,21 %)	
Kommanditist		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote) Haft einlage Kommanditist		EUR 14.180,00 (94,50 %) EUR 10.000,00	EUR 10.000,00 (94,79 %) EUR 10.000,00	EUR 999.900,00 (94,79 %) EUR 999.900,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung Nebenkosten rd. Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		EUR 50.472.004,17 EUR 1.691.100,00 2010	EUR 59.126.234,18 EUR 1.674.200,00 2010	EUR 17.436.081,37 EUR 399.700,00 2011	
Vermögenswerte		1190 Wien, Muthgasse 11	1200 Wien, Handelskai 78-86 (WE-Objekt) 1200 Wien, Handelskai 102-112 (WE-Objekt)	1220 Wien, Rudolf- Nurejew-Promenade 1 1220 Wien, Rudolf- Nurejew-Promenade 5 1220 Wien, Rudolf- Nurejew-Promenade 7	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 84.804.333,33	EUR 120.756.007,50	EUR 30.585.500,00
		Umlaufvermögen	EUR 4.730.134,67	EUR 6.642.053,98	EUR 1.551.712,10
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 119.259,97	EUR 8.132.452,51	EUR 4.131.884,71
		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 114.460.670,62	EUR 28.990.844,11
		Umlaufvermögen	EUR 7.439.164,61	EUR 10.292.006,45	EUR 2.454.973,65
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 119.259,97	EUR 8.132.452,51	EUR 4.131.884,71
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 4.662.684,11	EUR 6.295.336,89	EUR 1.594.655,89
		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 2.645.384,42	EUR 691.394,34

Gesellschaft		Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co KG	
Firmensitz Firmenbuch		1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 332615s	
Komplementär 1		RINV Nurejew Garagen Beteiligungs GmbH	
Firmensitz Firmenbuch Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 522503m EUR 55.000,00 (5,21%)	
Kommanditist		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote) Haft einlage Kommanditist		EUR 999.900,00 (94,79%) EUR 999.900,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung Nebenkosten rd. Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		EUR 6.421.239,91 EUR 179.300,00 2011	
Vermögenswerte		1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 "Garage" (WE-Objekt)	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 6.845.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 1.498.337,25
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 83.082,14
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 6.488.117,83
		Umlaufvermögen	EUR 1.800.469,05
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 83.082,14
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 356.882,17
		Umlaufvermögen	EUR -302.131,80
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 0,00
		Summe Komplementär	EUR 54.750,37

Grundstücks-Kapitalgesellschaften bzw. Komplementärgesellschaften

Details zu den einzelnen Vermögenswerten ab Seite 20.

Gesellschaft		A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsgesellschaft m.b.H.	EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	TC - QUINTA Immobilienerrichtungsgesellschaft m.b.H.	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 60683s	HG Wien, FN 242631k	HG Wien, FN 183064m	
Stammkapital		EUR 220.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Gesellschafter 1		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 219.560,00	EUR 34.930,00	EUR 34.930,00	
Gesellschafter 2		BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 440,00	EUR 70,00	EUR 70,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 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	
Vermögenswerte		1020 Wien, Lassallestraße 3	1030 Wien, Aspangstraße 14, 16	1030 Wien, Campus-Vienna-Biocenter 5	
		1020 Wien, Walcherstraße 13, 13 A (WE-Objekt)	1030 Wien, Fred-Zinnemann-Platz 2, 3		
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 53.335.666,67	EUR 48.244.000,00	EUR 24.510.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 8.383.923,69	EUR 1.539.347,35	EUR 1.836.252,67
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 46.223.392,12	EUR 26.256.599,09	EUR 3.632.565,98
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 21.649.791,26	EUR 1.075.714,60	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 21.013.748,54 ¹⁾	EUR 13.728.872,25 ¹⁾	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 53.228.995,33	EUR 48.147.512,00	EUR 24.460.980,00
		Umlaufvermögen	EUR 8.367.155,84	EUR 1.536.268,66	EUR 1.832.580,16
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 46.130.945,33	EUR 26.204.085,90	EUR 3.625.300,84
		Buchwert der Beteiligung	EUR 15.465.205,84	EUR 23.479.694,75	EUR 22.668.259,32

¹⁾ 1 (ein) Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	RI Business Office West GmbH	Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 134484x	HG Wien, FN 127065k	HG Wien, FN 71535z	
Stammkapital		EUR 37.000,00	EUR 70.000,00	EUR 40.000,00	
Gesellschafter 1		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 36.926,00	EUR 69.930,00	EUR 39.862,37	
Gesellschafter 2		BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 74,00	EUR 70,00	EUR 137,63	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 5.770.698,00	EUR 14.511.900,83	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	
Vermögenswerte		1030 Wien, Markhofgasse 1-9	1120 Wien, Grünbergstraße 15	1210 Wien, Trillergasse 2, 2 A	
		1160 Wien, Ottakringer Straße 189, 191		1210 Wien, Trillergasse 2 C	
		1160 Wien, Paltaufgasse 21, 23		1210 Wien, Trillergasse 4	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 61.745.000,00	EUR 46.629.000,00	EUR 95.031.125,56
		Umlaufvermögen	EUR 2.106.948,93	EUR 2.347.587,81	EUR 3.552.743,73
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 29.857.539,51	EUR 19.171.179,26	EUR 62.686.446,38
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 9.963.868,05
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 18.973.547,54 ¹⁾	EUR 15.602.342,63 ¹⁾	EUR 29.278.133,71 ¹⁾
	R/A	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 61.621.510,00	EUR 46.582.371,00	EUR 94.704.123,44
		Umlaufvermögen	EUR 2.102.735,02	EUR 2.345.240,22	EUR 3.540.518,74
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 29.797.824,43	EUR 19.152.008,08	EUR 62.470.742,32
		Buchwert der Beteiligung	EUR 33.926.420,59	EUR 29.775.603,14	EUR 35.773.899,86

¹⁾ 1 (ein) Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		Real Invest "Atlas" Immobilienerrichtungs- und -beteiligungs GmbH	EFF-PL Immobilien Verwaltungs GmbH	Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 268849t	HG Wien, FN 528342z	HG Wien, FN 216466h	
Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Gesellschafter 1		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 34.930,00	EUR 35.000,00	EUR 34.930,00	
Gesellschafter 2		BA-CA Investor Beteiligungs GmbH		BA-CA Investor Beteiligungs GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 70,00		EUR 70,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 37.425,00	EUR 52.622.154,98	EUR 4.651.188,49	
Nebenkosten rd.		EUR 215.500,00	EUR 2.162.000,00	EUR 151.800,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2007	2021	2008	
Vermögenswerte		1220 Wien, Flugfeldstraße 2, 4	1220 Wien, Kaisermühlenstraße 8	3250 Wieselburg, Wiener Straße 3	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 28.113.350,00	EUR 76.666.666,67	EUR 16.060.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 904.405,10	EUR 8.533.452,41	EUR 1.059.345,76
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 17.288.483,93	EUR 46.883.997,86	EUR 6.173.505,82
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 1.911.315,36	EUR 0,00	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 6.768.841,25 ¹⁾	EUR 37.608.298,37 ¹⁾	EUR 4.053.364,04 ¹⁾
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 28.057.123,30	EUR 76.666.666,67	EUR 16.027.880,00
		Umlaufvermögen	EUR 902.596,28	EUR 8.533.452,41	EUR 1.057.227,07
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 17.253.906,96	EUR 46.883.997,86	EUR 6.161.158,81
		Buchwert der Beteiligung	EUR 11.705.812,62	EUR 38.316.121,22	EUR 10.923.948,26

¹⁾ 1 (ein) Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		RINV Stadioncenter Beteiligungs GmbH	RINV NBHF Beteiligungs GmbH	RINV Park Lane Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 519028b	HG Wien, FN 509934d	HG Wien, FN 509936g	
Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Gesellschafter		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Nebenkosten rd.		EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2019	2019	2019	
Vermögenswerte		Beteiligung an der Stadion Center Einkaufs- zentrumserrichtungs GmbH & Co KG (5,12%)	Beteiligung an der NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG (5,21%)	Beteiligung an der Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG (5,21%)	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 1.822.113,25	EUR 1.038.831,24	EUR 1.025.820,42
		Umlaufvermögen	EUR 58.127,62	EUR 54.391,54	EUR 51.473,06
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 6.945,32	EUR 6.591,00	EUR 4.586,67
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Austria</i>	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 1.822.113,25	EUR 1.038.831,24	EUR 1.025.820,42
		Umlaufvermögen	EUR 58.127,62	EUR 54.391,54	EUR 51.473,06
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 6.945,32	EUR 6.591,00	EUR 4.586,67
		Kurswert der Beteiligung	EUR 1.873.295,55	EUR 1.086.631,78	EUR 1.072.706,81

Gesellschaft		RINV Senora Beteiligungs GmbH	RINV CR Fünf Beteiligungs GmbH	RINV CR Vier Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 516843p	HG Wien, FN 509908s	HG Wien, FN 509914z	
Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Gesellschafter		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Nebenkosten rd.		EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2019	2019	2019	
Vermögenswerte		Beteiligung an der SENORA Immobilien ZWEI GmbH & Co KG (5,21%)	Beteiligung an der CR Erdberg Fünf GmbH & Co KG (5,29%)	Beteiligung an der CR Erdberg Vier GmbH & Co KG (5,29%)	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 540.156,47	EUR 386.064,08	EUR 336.286,35
		Umlaufvermögen	EUR 46.816,89	EUR 47.181,13	EUR 47.140,62
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 6.536,67	EUR 6.506,66	EUR 6.306,66
		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 540.156,47	EUR 386.064,08	EUR 336.286,35
		Umlaufvermögen	EUR 46.816,89	EUR 47.181,13	EUR 47.140,62
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 6.536,67	EUR 6.506,66	EUR 6.306,66
		Kurswert der Beteiligung	EUR 580.436,69	EUR 426.738,55	EUR 377.120,31

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	
Gesellschafter		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Nebenkosten rd.		EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2019	2019	2019	
Vermögenswerte		Beteiligung an der ORBI Tower GmbH & Co KG (5,25%)	Beteiligung an der HÖSBA Projekt- entwicklungs- und -verwertungsgesellschaft m.b.H. & Co KG (5,21%)	Beteiligung an der Sopranus Liegenschaftsverwaltungs GmbH & Co. KG (5,21%)	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 926.253,74	EUR 3.162.338,10	EUR 810.441,59
		Umlaufvermögen	EUR 61.895,77	EUR 57.991,54	EUR 54.292,00
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 6.885,75	EUR 4.600,57	EUR 6.536,67
		<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 926.253,74	EUR 3.162.338,10	EUR 810.441,59
		Umlaufvermögen	EUR 61.895,77	EUR 57.991,54	EUR 54.292,00
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 6.885,75	EUR 4.600,57	EUR 6.536,67
		Kurswert der Beteiligung	EUR 981.263,76	EUR 3.215.729,07	EUR 858.196,92

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	
Gesellschafter		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Nebenkosten rd.		EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2019	2019	2019	
Vermögenswerte		Beteiligung an der Glamas Beteiligungs- verwaltungs GmbH & Co "Alpha" KG (5,50%)	Beteiligung an der Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG (5,21%)	Beteiligung an der Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG (5,21%)	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 1.953.654,17	EUR 2.645.384,42	EUR 691.394,34
		Umlaufvermögen	EUR 52.900,28	EUR 52.330,84	EUR 45.145,98
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 7.336,57	EUR 6.750,58	EUR 7.024,57
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Austria</i>	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 1.953.654,17	EUR 2.645.384,42	EUR 691.394,34
		Umlaufvermögen	EUR 52.900,28	EUR 52.330,84	EUR 45.145,98
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 7.336,57	EUR 6.750,58	EUR 7.024,57
		Kurswert der Beteiligung	EUR 1.999.217,88	EUR 2.690.964,68	EUR 729.515,75

Gesellschaft		RINV Nurejew Garagen Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 522503m	
Stammkapital		EUR 35.000,00	
Gesellschafter		Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	
Anteil am Stammkapital		EUR 35.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 35.000,00	
Nebenkosten rd.		EUR 0,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2019	
Vermögenswerte		Beteiligung an der Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co KG (5,21%)	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 54.750,37
		Umlaufvermögen	EUR 44.878,29
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 7.034,57
		<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 54.750,37
		Umlaufvermögen	EUR 44.878,29
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 7.034,57
		Kurswert der Beteiligung	EUR 92.594,09

Anzahl der umlaufenden Anteile

Der Anteilsuflauf belief sich zum 02.10.2023 auf 165.256.805,35 Ausschüttungsanteile (ISIN AT0000634357), 121.392.518,84 Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug (ISIN AT0000634365) und 2.875.927,00 Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug (ISIN AT0000A05RD2).

Das Fondsvermögen betrug zum 02.10.2023 insgesamt EUR 4.011.129.247,59.

Nettobestandswert je Anteil

Zum 02.10.2023 wurde der Rechenwert eines Anteils (= Nettobestandswert je Anteil) für Ausschüttungsanteile mit EUR 11,80 sowie für Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug mit EUR 16,55 und für Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug mit EUR 18,32 berechnet.

Wertpapierbestand

Während des Berichtszeitraumes getätigte Käufe und Verkäufe von Wertpapieren:

ISIN	Kurzbezeichnung	Zinsen	Käufe Nominale/Stück	Verkäufe Nominale/Stück
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
AT0000A2UXN9	0.5 % EG HYP.PFBR 22-37/S.8	0,500 %		8.500.000,00
XS1999728394	0.25 % HYP.VBG. PF. 19-27	0,250 %		4.500.000,00
XS2429205540	0.25 % BAWAG PSK COV. 22/32	0,250 %		5.000.000,00
AT0000A2R978	0.01 % HYP.VBG. PF. 21-26	0,010 %		25.000.000,00
AT000B049887	0.265 % UCBA FRN ÖPFE 2022/2025	0,265 %		40.000.000,00
AT0000A2SKP5	0.01 % HYPO TIROL PFBR 21-26	0,010 %		20.000.000,00
AT0000A2T438	0.01 % BSPK HYPO.PFANDBR. 21-26	0,010 %		20.000.000,00
AT0000A1X8Q5	1.6 % Fund. BTV OBL 17-32/18 PP	1,600 %		10.000.000,00
AT0000A2RAM5	BSPK HYPO.PFANDBR. 21-25	0,010 %		15.000.000,00
AT0000A2VCM3	0.01 % HYPO TIROL PFBR 22-25	0,010 %		20.000.000,00
AT0000A2VCL5	0.07 % HYPO TIROL PFBR 22-27	0,070 %		20.000.000,00
AT0000A2RAL7	BSPK HYPO.PFANDBR. 21-24	0,010 %		10.000.000,00
AT0000A2SUL3	0.01 % OBLA PFBR 21/28	0,010 %		10.000.000,00
AT0000A28LP1	0.335 % OOE.OEF.PF.19-29/15	0,335 %		10.000.000,00
AT0000A286W1	0.875 % EG MOR.PFBR 19-34/S2	0,875 %		4.500.000,00
AT0000A2UXM1	0.01 % EG HYP.PFBR 22-28/S.7	0,010 %		5.000.000,00
AT0000A0XBR4	K 12000 VTI (in Stück)	-		38.887
Summen		Nom. Stück	0,00 0	253.500.000,00 38.887

Angaben zur Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung

Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung für das Rechnungsjahr 01.10.2022–30.09.2023¹⁾

1. Wertentwicklung des Rechnungsjahres (Fonds-Performance)

Ermittlung nach OeKB-Berechnungsmethode: pro Anteil in Fondswährung (EUR) ohne Berücksichtigung eines Ausgabeaufschlags bzw. ohne Berücksichtigung inländischer Steuern

		Ausschüttungs- anteile	Thesaurierungs- anteile	Vollthesaurie- rungsanteile
Anteilswert am Beginn des Rechnungsjahres	EUR	11,60	16,15	17,47
Ausschüttung am 13.12.2022 von EUR 0,1800 entspricht 0,01556 Anteilen	EUR	0,1800		
Ausschüttung am 13.12.2022 von EUR 0,1253 entspricht 0,00772 Anteilen	EUR		0,1253	
Anteilswert am Ende des Rechnungsjahres	EUR	11,80	16,55	18,32
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/ Auszahlung erworbene Anteile	EUR	11,98	16,68	18,32
Nettoertrag pro Anteil	EUR	0,38	0,53	0,58
Wertentwicklung eines Anteils im Rechnungsjahr		3,31 %	3,27 %	3,27 %

2. Gewinnermittlung

a) Wertpapiere und Barvermögen

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

Zinserträge	EUR	10.039.509,49
Negative Habenzinsen, Verwahrentgelt	EUR	– 36.867,95
	EUR	10.002.641,54

b) Bewirtschaftung der Immobilien

(Bewirtschaftungsgewinn gem. § 14 Abs. 3 ImmoInvFG)

Mieterträge und sonstige Objekterträge	EUR	138.840.282,28
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	EUR	– 27.768.056,41
Zinsaufwand Fremdfinanzierung	EUR	– 6.400.214,63
Sonstige Kosten	EUR	– 7.299.383,41
	EUR	97.372.627,83

c) Bewertungsergebnis der Immobilien

(Aufwertungsgewinn gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG)

Bewertungsdifferenzen der Immobilienanlagen (Aufwertung)	EUR	121.048.707,34
Bewertungsdifferenzen der Immobilienanlagen (Abwertung)	EUR	– 46.321.504,35
Veräußerungsgewinne; -verluste	EUR	1.225.699,59
Auflösung der Anschaffungsnebenkosten	EUR	– 10.209.395,45
Aufwertungsgewinn gesamt	EUR	65.743.507,13
Abzüglich Kürzung gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG	EUR	– 13.148.701,43
	EUR	52.594.805,70

¹⁾ Den im Rechenschaftsbericht ausgewiesenen Zahlen zum 30. September 2023 wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom 02. Oktober 2023 (erster Bankarbeitstag nach Ende des Rechnungsjahres) und 03. Oktober 2022 (betreffend Vorjahreszahlen) zugrunde gelegt.

d) Allgemeine Aufwendungen

Verwaltungsgebühr	EUR –	37.879.915,29
Depotbankgebühr	EUR –	6.313.319,21
Prüfungs- und Beratungsaufwand	EUR –	143.413,73
Publizitätskosten	EUR –	3.095,13
	EUR –	44.339.743,36

e) Ertragsausgleich

Ertragsausgleich Mieten, Zinsen	EUR –	3.794.748,60
	EUR –	3.794.748,60

Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG	EUR	111.835.583,11
Gewinne aus dem Abgang von Wertpapieren	EUR	0,00
Verluste aus dem Abgang von Wertpapieren	EUR –	33.122.916,65
Gewinne aus dem Verkauf von SWAPs und Futures	EUR	0,00
Verluste aus dem Verkauf von SWAPs und Futures	EUR	0,00
Ertragsausgleich auf realisierte Kursdifferenzen	EUR	1.991.630,63
Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG inkl. realisierter Kursverluste	EUR	80.704.297,09

3. Ermittlung Fondsergebnis

Kürzung gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG	EUR	13.148.701,43
Veränderung der nicht realisierten stillen Reserven (Gewinne) in SWAPs und Futures	EUR	19.010,56
Veränderung der nicht realisierten stillen Lasten (Verluste) in SWAPs und Futures	EUR	13.746,69
Veränderung der nicht realisierten stillen Reserven (Gewinne) in Wertpapieren	EUR –	62.250,00
Veränderung der nicht realisierten stillen Lasten (Verluste) in Wertpapieren	EUR	34.728.341,39
Veränderung der nicht realisierten stillen Reserven (Gewinne) in Grundstücksgesellschaften ¹⁾	EUR	1.024.461,77
Veränderung der nicht realisierten stillen Lasten (Verluste) in Grundstücksgesellschaften ¹⁾	EUR –	1.961.991,38
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	EUR	27.768.056,41
Abgrenzungen für Instandhaltungen	EUR –	17.885.609,67
	EUR	56.792.467,20
Fondsergebnis gesamt	EUR	137.496.764,29

¹⁾ Ohne Veränderung der Wertänderungen der im Eigentum der Grundstücksgesellschaften stehenden Immobilien, da diese in Punkt c) Bewertungsergebnis der Immobilien ausgewiesen sind.

4. Zusammenfassende Darstellung nicht realisierte Kursergebnisse der Berichtsperiode

	Veränderung der nicht realisierten Gewinne	Veränderung der nicht realisierten Verluste	Gesamt
Wertpapiere	EUR -62.250,00	EUR 34.728.341,39	EUR 34.666.091,39
Finanzderivate	EUR 19.010,56	EUR 13.746,69	EUR 32.757,25
Grundstücksgesellschaften ¹⁾	EUR 1.024.461,77	EUR -1.961.991,38	EUR -937.529,61
	unrealisierte Gewinne	unrealisierte Verluste	Gesamt
Immobilien (inkl. Immobilien in Grundstücksgesellschaften)	EUR 121.048.707,34	EUR -46.321.504,35	EUR 74.727.202,99

5. Entwicklung des Fondsvermögens

Fondsvermögen am Beginn des Rechnungsjahres (324.606.650,39 Anteile) EUR 4.402.854.964,45

Ausgabe und Rücknahme von Anteilen

Ausschüttung EUR - 50.395.670,61
 Ausgaben von Anteilen EUR 188.756.779,64
 Rücknahme von Anteilen EUR - 667.583.590,18

Fondsergebnis gesamt EUR 137.496.764,29

Fondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres (289.525.251,19 Anteile)	EUR 4.011.129.247,59
---	-----------------------------

6. Verwendungs(Herkunfts-)rechnung

Gewinn gem. § 14 ImmoInvFG EUR 111.835.583,11
 Gewinnvortrag aus dem Vorjahr EUR 29.360.178,06

Ausschüttungsfähiger Gewinn EUR 141.195.761,17

Ausschüttung pro Anteil 0,2700
 Anzahl der Ausschüttungsanteile per 02.10.2023 165.256.805,35
 Ausschüttung am 13.12.2023 (Extag) EUR - 44.619.337,44

Gewinnanteil pro Thesaurierer Anteil 0,4599
 Ausschüttung pro Thesaurierungsanteil mit KEST Abzug 0,1202
 Anzahl der Thesaurierungsanteile mit KEST Abzug per 02.10.2023 121.392.518,84 EUR - 14.591.380,76

Gewinnanteil pro Vollthesaurierer Anteil 0,5159
 Anzahl der Thesaurierungsanteile ohne KEST Abzug per 02.10.2023 2.875.927,00

Gewinnübertrag Thesaurierungsanteile mit KEST Abzug auf Substanz EUR - 41.238.448,51
 Gewinnübertrag Thesaurierungsanteile ohne KEST Abzug auf Substanz EUR - 1.483.761,93

Gewinnvortrag in die Folgeperiode	EUR 39.262.832,53
--	--------------------------

¹⁾ Ohne Veränderung der Wertänderungen der im Eigentum der Grundstücksgesellschaften stehenden Immobilien, da diese in Punkt c) Bewertungsergebnis der Immobilien ausgewiesen sind.

Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre ^{1) 2)}

Werte in EUR

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

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

Nach aktueller Planung wird im nächsten Rechnungsjahr mit einem geringeren Fondsvolumen gerechnet. Der aktuelle Investitionsgrad wird sich verringern. Dem Liquiditätsmanagement wird weiter ein hoher Stellenwert eingeräumt.

Ausschüttung je Anteil

Die Ausschüttung in Höhe von EUR 0,2700 je Ausschüttungsanteil wird am 15.12.2023 (Zahltag) von der Depotbank, der UniCredit Bank Austria AG, vorgenommen.

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

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

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

Steuerliche Behandlung je Anteilsschein

REAL INVEST Austria (A)	30.09.2023			AT0000634357
	Privat-anleger:in	Betriebliche:r Anleger:in – natürliche Person	Betrieblicher Anleger – juristische Person	Privat-stiftung
Fondsergebnis der Meldeperiode	EUR	EUR	EUR	EUR
Ergebnis aus Kapitalvermögen ohne Verrechnung Verlustvortrag	-0,0749	-0,0749	-0,0749	-0,0749
Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß §14 Abs. 2 Z 1 und 2 ImmoInvFG	0,3137	0,3137	0,3137	0,3137
Zuzüglich				
Einbehaltene in- und ausländische Abzugsteuern auf Kapitaleinkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Einbehaltene inländische Abzugsteuer auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs. 3 und 4 EStG aus ausgeschüttetem Gewinnvortrag	0,0000			0,0000
Nicht verrechenbarer Aufwand und Verlust aus Kapitalvermögen (Vortrag)	0,0749	0,0749	0,0749	0,0749
Nicht verrechenbare ausländische Verluste aus Immobilien DBA befreit	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verwertbare inländische Verluste aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Abzüglich				
Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Zinserträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreie Dividenden				
Inlandsdividenden steuerfrei gem § 10 KStG			0,0000	0,0000
Auslandsdividenden steuerfrei gem §§ 10, 13 KStG			0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge				
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80 %	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erst bei Ausschüttung in Folgejahren steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs. 3 und 4 EStG	0,0000			0,0000
verrechneter Verlustvortrag	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerpflichtige Einkünfte ³⁾	0,3137	0,3137	0,3137	0,3137
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	0,3137	0,3137		
Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	0,3137	0,3137
Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs. 2 KStG)				0,3137
Summe Ausschüttungen vor Abzug KESt ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen	0,2700	0,2700	0,2700	0,2700
In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis	-0,0312	-0,0312	-0,0312	-0,0312
Ausschüttung (vor Abzug KESt), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	0,2700	0,2700	0,2700	0,2700

Korrekturbeträge	2)				
Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KESt-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)		0,3137	0,3137	0,3137	0,3137
Korrekturbetrag Ausschüttungen		0,2700	0,2700	0,2700	0,2700
Anrechenbare Quellensteuern aus					
Dividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Rückerstattbare Quellensteuern aus					
Dividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Begünstigte Beteiligungserträge					
Inlandsdividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden				0,0000	0,0000
Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge, die dem KESt-Abzug unterliegen					
Zinsen		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Substanzgewinne		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)		0,1581	0,1581	0,1581	0,1581
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80%)		0,1556	0,1556	0,1556	0,1556
Summe KESt-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds		0,3137	0,3137	0,3137	0,3137
KESt, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde	1)				
Inlandsdividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt, die durch Steuerabzug erhoben wird	1)	0,0863	0,0863	0,0863	0,0863
KESt auf Erträge aus Kapitalvermögen abzüglich anrechenbare QuSt		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt auf Erträge des Immobilienfonds		0,0863	0,0863	0,0863	0,0863

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

Sämtliche Zahlenangaben wurden in Bezug auf die am Abschlussstichtag in Umlauf befindlichen Anteile ermittelt.

Die steuerliche Behandlung der unterschiedlichen Anlegergruppen bezieht sich jeweils auf in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger:innen.

In Österreich nach § 98 Abs. 1 Z 5 lit d EStG beschränkt steuerpflichtige Anleger:innen haben hinsichtlich der Besteuerung jeweils anwendbare Gesetze bzw. Doppelbesteuerungsabkommen zu beachten.

1) Der KESt-Abzug entfällt bei Vorliegen einer Befreiungsbestimmung. Falls dennoch KESt einbehalten wurde, gilt diese als Vorauszahlung auf die ESt/KöSt.

2) Zur Vermeidung der Doppelbesteuerung ausschüttungsgleicher Erträge sind die Anschaffungskosten um den berechneten Korrekturbetrag zu erhöhen.

Ausschüttungen reduzieren die Anschaffungskosten in voller Höhe.

Bei Kundendepots, die dem KESt-Abzug unterliegen, werden die Anschaffungskosten automatisch korrigiert.

Die Werte für betriebliche Anleger – juristische Personen werden nicht auf

<https://my.oekb.at/kapitalmarkt-services/kms-output/fonds-info/sd/af/f> veröffentlicht, sondern wurden vom steuerlichen Vertreter berechnet.

3) Für Privatanleger:innen sind die Erträge mit dem KESt-Abzug endbesteuert. Dies gilt auch für betriebliche Anleger:innen – natürliche Personen, soweit es sich nicht um realisierte Substanzgewinne nach § 27 Abs. 3 und 4 EStG handelt. Im Einzelfall kann durch Ausübung der Option zur Regelbesteuerung aus der Endbesteuerung hinausoptiert und die Einkünfte im Zuge der Veranlagung versteuert werden. Die KESt wird in diesem Fall angerechnet bzw. erstattet.

REAL INVEST Austria (T)	30.09.2023			AT0000634365
	Privat-anleger:in	Betriebliche:r Anleger:in – natürliche Person	Betrieblicher Anleger – juristische Person	Privatstiftung
Fondsergebnis der Meldeperiode	EUR	EUR	EUR	EUR
Ergebnis aus Kapitalvermögen ohne Verrechnung Verlustvortrag	-0,1051	-0,1051	-0,1051	-0,1051
Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß §14 Abs. 2 Z 1 und 2 ImmoInvFG	0,4372	0,4372	0,4372	0,4372
Zuzüglich				
Einbehaltene in- und ausländische Abzugsteuern auf Kapitaleinkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Einbehaltene inländische Abzugsteuer auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs. 3 und 4 EStG aus ausgeschüttetem Gewinnvortrag	0,0000			0,0000
Nicht verrechenbarer Aufwand und Verlust aus Kapitalvermögen (Vortrag)	0,1051	0,1051	0,1051	0,1051
Nicht verrechenbare ausländische Verluste aus Immobilien DBA befreit	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verwertbare inländische Verluste aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Abzüglich				
Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Zinserträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreie Dividenden				
Inlandsdividenden steuerfrei gem § 10 KStG			0,0000	0,0000
Auslandsdividenden steuerfrei gem §§ 10, 13 KStG			0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge				
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80%	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erst bei Ausschüttung in Folgejahren steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs. 3 und 4 EStG	0,0000			0,0000
verrechneter Verlustvortrag	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerpflichtige Einkünfte ³⁾	0,4372	0,4372	0,4372	0,4372
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	0,4372	0,4372		
Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	0,4372	0,4372
Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs. 2 KStG)				0,4372
Summe Ausschüttungen vor Abzug KEST ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen	0,1202	0,1202	0,1202	0,1202
In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis	0,2118	0,2118	0,2118	0,2118
Ausschüttung (vor Abzug KEST), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	0,1202	0,1202	0,1202	0,1202

Korrekturbeträge	2)				
Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KESt-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)		0,4372	0,4372	0,4372	0,4372
Korrekturbetrag Ausschüttungen		0,1202	0,1202	0,1202	0,1202
Anrechenbare Quellensteuern aus					
Dividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Rückerstattbare Quellensteuern aus					
Dividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Begünstigte Beteiligungserträge					
Inlandsdividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden				0,0000	0,0000
Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge, die dem KESt-Abzug unterliegen					
Zinsen		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Substanzgewinne		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)		0,2215	0,2215	0,2215	0,2215
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80%)		0,2157	0,2157	0,2157	0,2157
Summe KESt-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds		0,4372	0,4372	0,4372	0,4372
KESt, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde	1)				
Inlandsdividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt, die durch Steuerabzug erhoben wird	1)	0,1202	0,1202	0,1202	0,1202
KESt auf Erträge aus Kapitalvermögen abzüglich anrechenbare QuSt		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt auf Erträge des Immobilienfonds		0,1202	0,1202	0,1202	0,1202

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

Sämtliche Zahlenangaben wurden in Bezug auf die am Abschlussstichtag in Umlauf befindlichen Anteile ermittelt.

Die steuerliche Behandlung der unterschiedlichen Anlegergruppen bezieht sich jeweils auf in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger:innen.

In Österreich nach § 98 Abs. 1 Z 5 lit d EStG beschränkt steuerpflichtige Anleger:innen haben hinsichtlich der Besteuerung jeweils anwendbare Gesetze bzw. Doppelbesteuerungsabkommen zu beachten.

1) Der KESt-Abzug entfällt bei Vorliegen einer Befreiungsbestimmung. Falls dennoch KESt einbehalten wurde, gilt diese als Vorauszahlung auf die ESt/KöSt.

2) Zur Vermeidung der Doppelbesteuerung ausschüttungsgleicher Erträge sind die Anschaffungskosten um den berechneten Korrekturbetrag zu erhöhen.

Ausschüttungen reduzieren die Anschaffungskosten in voller Höhe.

Bei Kundendepots, die dem KESt-Abzug unterliegen, werden die Anschaffungskosten automatisch korrigiert.

Die Werte für betriebliche Anleger – juristische Personen werden nicht auf

<https://my.oebk.at/kapitalmarkt-services/kms-output/fonds-info/sd/af/f> veröffentlicht, sondern wurden vom steuerlichen Vertreter berechnet.

3) Für Privatanleger:innen sind die Erträge mit dem KESt-Abzug endbesteuert. Dies gilt auch für betriebliche Anleger:innen – natürliche Personen, soweit es sich nicht um realisierte Substanzgewinne nach § 27 Abs. 3 und 4 EStG handelt. Im Einzelfall kann durch Ausübung der Option zur Regelbesteuerung aus der Endbesteuerung hinausoptiert und die Einkünfte im Zuge der Veranlagung versteuert werden. Die KESt wird in diesem Fall angerechnet bzw. erstattet.

REAL INVEST Austria (VT)	30.09.2023			AT0000A05RD2
	Privat-anleger:in	Betriebliche:r Anleger:in – natürliche Person	Betrieblicher Anleger – juristische Person	Privatstiftung
Fondsergebnis der Meldeperiode	EUR	EUR	EUR	EUR
Ergebnis aus Kapitalvermögen ohne Verrechnung Verlustvortrag	-0,1164	-0,1164	-0,1164	-0,1164
Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß §14 Abs. 2 Z 1 und 2 ImmoInvFG	0,4907	0,4907	0,4907	0,4907
Zuzüglich				
Einbehaltene in- und ausländische Abzugsteuern auf Kapitaleinkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Einbehaltene inländische Abzugsteuer auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs. 3 und 4 EStG aus ausgeschüttetem Gewinnvortrag	0,0000			0,0000
Nicht verrechenbarer Aufwand und Verlust aus Kapitalvermögen (Vortrag)	0,1164	0,1164	0,1164	0,1164
Nicht verrechenbare ausländische Verluste aus Immobilien DBA befreit	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verwertbare inländische Verluste aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Abzüglich				
Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Zinserträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreie Dividenden				
Inlandsdividenden steuerfrei gem § 10 KStG			0,0000	0,0000
Auslandsdividenden steuerfrei gem §§ 10, 13 KStG			0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge				
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80%	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erst bei Ausschüttung in Folgejahren steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs. 3 und 4 EStG	0,0000			0,0000
verrechneter Verlustvortrag	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerpflichtige Einkünfte 3)	0,4907	0,4907	0,4907	0,4907
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	0,4907	0,4907		
Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	0,4907	0,4907
Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs. 2 KStG)				0,4907
Summe Ausschüttungen vor Abzug KEST ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis	0,3744	0,3744	0,3744	0,3744
Ausschüttung (vor Abzug KEST), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Korrekturbeträge	2)				
Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KESt-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)		0,4907	0,4907	0,4907	0,4907
Korrekturbetrag Ausschüttungen		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Anrechenbare Quellensteuern aus					
Dividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Rückerstattbare Quellensteuern aus					
Dividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Begünstigte Beteiligungserträge					
Inlandsdividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden				0,0000	0,0000
Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge, die dem KESt-Abzug unterliegen					
Zinsen		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Substanzgewinne		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)		0,2451	0,2451	0,2451	0,2451
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80%)		0,2456	0,2456	0,2456	0,2456
Summe KESt-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds		0,4907	0,4907	0,4907	0,4907
KESt, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde	1)				
Inlandsdividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt, die durch Steuerabzug erhoben wird	1)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt auf Erträge aus Kapitalvermögen abzüglich anrechenbare QuSt		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt auf Erträge des Immobilienfonds		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

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

Sämtliche Zahlenangaben wurden in Bezug auf die am Abschlussstichtag in Umlauf befindlichen Anteile ermittelt.

Die steuerliche Behandlung der unterschiedlichen Anlegergruppen bezieht sich jeweils auf in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger:innen.

In Österreich nach § 98 Abs. 1 Z 5 lit d EStG beschränkt steuerpflichtige Anleger:innen haben hinsichtlich der Besteuerung jeweils anwendbare Gesetze bzw. Doppelbesteuerungsabkommen zu beachten.

1) Der KESt-Abzug entfällt bei Vorliegen einer Befreiungsbestimmung. Falls dennoch KESt einbehalten wurde, gilt diese als Vorauszahlung auf die ESt/KöSt.

2) Zur Vermeidung der Doppelbesteuerung ausschüttungsgleicher Erträge sind die Anschaffungskosten um den berechneten Korrekturbetrag zu erhöhen.

Ausschüttungen reduzieren die Anschaffungskosten in voller Höhe.

Bei Kundendepots, die dem KESt-Abzug unterliegen, werden die Anschaffungskosten automatisch korrigiert.

Die Werte für betriebliche Anleger – juristische Personen werden nicht auf

<https://my.oekb.at/kapitalmarkt-services/kms-output/fonds-info/sd/af/f> veröffentlicht, sondern wurden vom steuerlichen Vertreter berechnet.

3) Für Privatanleger:innen sind die Erträge mit dem KESt-Abzug endbesteuert. Dies gilt auch für betriebliche Anleger:innen – natürliche Personen, soweit es sich nicht um realisierte Substanzgewinne nach § 27 Abs. 3 und 4 EStG handelt. Im Einzelfall kann durch Ausübung der Option zur Regelbesteuerung aus der Endbesteuerung hinausoptiert und die Einkünfte im Zuge der Veranlagung versteuert werden. Die KESt wird in diesem Fall angerechnet bzw. erstattet.

Bestätigungsvermerk

Bericht zum Rechenschaftsbericht

Prüfungsurteil

Wir haben den Rechenschaftsbericht der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH, Wien, über den von ihr verwalteten

REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG,

bestehend aus der Vermögensaufstellung zum 30. September 2023, der Ertragsrechnung für das an diesem Stichtag endende Rechnungsjahr und den sonstigen in Anlage B Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) vorgesehenen Angaben, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der Rechenschaftsbericht den gesetzlichen Vorschriften sowie in Hinblick auf die Zahlenangaben den entsprechenden Vorschriften des Alternative Investmentfonds Manager-Gesetzes (AIFMG) und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 30. September 2023 sowie der Ertragslage des Fonds für das an diesem Stichtag endende Rechnungsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des ImmoInvFG sowie des AIFMG.

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen alle Informationen im Rechenschaftsbericht, ausgenommen die Vermögensaufstellung, die Ertragsrechnung, die sonstigen in Anlage B ImmoInvFG sowie in § 20 Abs 2 AIFMG vorgesehenen Angaben und den Bestätigungsvermerk.

Unser Prüfungsurteil zum Rechenschaftsbericht erstreckt sich nicht auf diese sonstigen Informationen und wir geben dazu keine Art der Zusicherung.

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

Falls wir auf der Grundlage der von uns zu den vor dem Datum des Bestätigungsvermerks des Abschlussprüfers erlangten sonstigen Informationen durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Rechenschaftsbericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Rechenschaftsberichts und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des ImmoInvFG sowie des AIFMG ein möglichst getreues Bild der Vermögens, Finanz- und Ertragslage des Fonds vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Rechenschaftsberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft betreffend den von ihr verwalteten Fonds.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Rechenschaftsberichts

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Rechenschaftsbericht als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Rechenschaftsberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern im Rechenschaftsbericht, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Rechenschaftsberichts einschließlich der Angaben sowie ob der Rechenschaftsbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

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

Auftragsverantwortlicher Wirtschaftsprüfer

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

Wien, 7. Dezember 2023

KPMG Austria GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

Mag. Wilhelm Kovsca
Wirtschaftsprüfer

Informationsangaben für Anleger gem. § 21 AIFMG

Wesentliche Änderungen der in § 21 AIFMG angeführten Informationen während des Rechnungsjahres

Es kam zu keinen wesentlichen Änderungen der in § 21 AIFMG angeführten Informationen während des Rechnungsjahres.

Berechnung des Gesamtrisikos

Das aktuelle Risikoprofil des Fonds und die von der Verwaltungsgesellschaft zur Steuerung dieser Risiken eingesetzten Risikomanagement-Systeme befindet sich im § 21 AIFMG-Dokument.

Angaben zur Hebelfinanzierung gem. § 13 Abs. 4 AIFMG

Maximale Wert gemäß AIF-Bruttomethode	300 %
Höchster Wert gemäß AIF-Bruttomethode im Rechnungsjahr	110,13 % (30.09.2023)
Maximale Wert gemäß AIF-Commitment Methode (AIF-Nettomethode)	200 %
Höchster Wert gemäß AIF-Commitment Methode (AIF-Nettomethode) im Rechnungsjahr	114,06 % (30.09.2023)
Wiederverwendung von Vermögensgegenständen	Der Depotbank ist eine Wiederverwendung der ihr anvertrauten Vermögensgegenstände nicht gestattet.

Überschreitung Risikolimits

Im abgelaufenen Rechnungsjahr gab es keine Überschreitung des Risikolimits.

Anteil der schwer zu liquidierenden Vermögensgegenstände **98,73 %**

Entspricht dem Wert der Immobilien im Verhältnis zum Fondsvermögen

Angabe gem. Artikel 13 der Verordnung (EU) 2015/2365 (SFT-R)

Der Einsatz von Wertpapierleihegeschäften iSd der VO (EU) 2015/2365 (The Regulation on Transparency of Securities Financing Transactions and of Reuse) ist gemäß den Fondsbestimmungen zulässig. Während der Berichtsperiode gab es keine Wertpapierleihegeschäfte. Zum Rechnungsjahresende des Fonds gab es keine Wertpapierleihegeschäfte.

Pensionsgeschäfte iSd der VO (EU) 2015/2365 (The Regulation on Transparency of Securities Financing Transactions and of Reuse) dürfen für den Fonds eingesetzt werden. In der Berichtsperiode gab es keine Pensionsgeschäfte.

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

Publizitätsbestimmungen

Die Veröffentlichung erfolgt gemäß § 19 ImmoInvFG. Der Rechenschaftsbericht gemäß § 13 Abs. 2 ImmoInvFG liegt bei der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien zur Einsicht auf und wird auf deren Internetseite www.realinvest.at veröffentlicht.

Fondsbestimmungen
gemäß ImmoInvFG iVm AIFMG für den Immobilienfonds
REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds
(gem. Bescheid FMA-IM25 1101/0006-INV/2021 v. 28.01.2022 – gültig ab 05.05.2022)

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

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

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

Artikel 1 Anteilscheine, Anteilinhaber

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

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

Die Anteilscheine werden ausschließlich in Sammelurkunden je Anteilsgattung dargestellt.

Artikel 2 Depotbank (Verwahrstelle)

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

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

Artikel 3 Veranlagungsinstrumente und -grundsätze

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

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

Dieser Immobilienfonds ist zur Anlage von Mündelgeld geeignet.

Anlagegrundsätze und Anlageziele

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

Die Immobilienveranlagung erfolgt ausschließlich in österreichischen Immobilien. Nach dem Grundsatz der Risikostreuung wird in unterschiedliche Immobilienarten und Regionen investiert und zwar in solche mit überwiegender

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

und

- Büroimmobilien.

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

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

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

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

Veranlagungsinstrumente

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

Immobilien

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

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

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

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

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

Grundstücks-Gesellschaften

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

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

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

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

Liquide Vermögenswerte

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

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

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

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

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

Pensionsgeschäfte

Pensionsgeschäfte dürfen im gesetzlich zulässigen Umfang eingesetzt werden.

Wertpapierleihe

Wertpapierleihgeschäfte dürfen bis zu 30 % des Fondsvermögens eingesetzt werden.

Derivative Instrumente

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Risiko-Messmethode des Immobilienfonds

Der Immobilienfonds wendet den Commitment Ansatz an.

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

Kreditaufnahme

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

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

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

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

Kurzfristige Kredite

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

Hebelfinanzierung gemäß AIFMG

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

Artikel 4 Rechnungslegungs- und Bewertungsstandards

Rechnungslegung

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

Bewertung Immobilien und Grundstücks-Gesellschaften

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

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

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

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

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

Bewertung liquider Vermögenswerte

Die Kurswerte der einzelnen Vermögenswerte werden wie folgt ermittelt:

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

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

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

Die Berechnung des Anteilswertes erfolgt in EUR.

Berechnungsmethode NAV

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

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

Artikel 5 Modalitäten der Ausgabe und Rücknahme

Ausgabe und Ausgabeaufschlag

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

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

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

Rücknahme und Rücknahmeabschlag

Der Rücknahmepreis ergibt sich aus dem Anteilswert.

Es fällt kein Rücknahmeabschlag an.

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

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

Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die Bankguthaben und der Erlös gehaltener Wertpapiere zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung nicht ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen.

Reichen nach Ablauf einer Frist von zwölf Monaten nach Vorlage des Anteilscheines zur Rücknahme die Bankguthaben und der Erlös gehaltener Wertpapiere nicht aus, so sind Vermögenswerte zu veräußern. Bis zu einer Veräußerung dieser Vermögenswerte zu angemessenen Bedingungen kann die KAG für Immobilien die Rücknahme bis zu 24 Monate nach Vorlage des Anteilscheines zur Rücknahme verweigern. Nach Ablauf dieser Frist darf die KAG für Immobilien Vermögenswerte beleihen, wenn das erforderlich ist, um Mittel zur Rücknahme der Anteilscheine zu beschaffen. Sie ist verpflichtet, diese Belastungen durch Veräußerung von Vermögenswerten des Immobilienfonds oder in sonstiger Weise abzulösen, sobald dies zu angemessenen Bedingungen möglich ist.

Artikel 6 Rechnungsjahr und Vorscheurechnung

Rechnungsjahr

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

Grundsätze der Vorscheurechnung

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

Artikel 7 Anteilsgattungen und Ertragnisverwendung

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

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

Ertragnisverwendung bei Ausschüttungsanteilscheinen (Ausschütter)

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

Ertragnisverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen mit KEST-Abzug (Thesaurierer)

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

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

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

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

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

Ertragnisverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST-Abzug (Vollthesaurierer Auslandstranche)

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

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

Artikel 8 Verwaltungsgebühr, Ersatz von Aufwendungen, Abwicklungsgebühr

Die KAG für Immobilien erhält für ihre Verwaltungstätigkeit eine jährliche Vergütung bis zu einer Höhe von 0,9 % des Fondsvermögens, die aufgrund der Monatsendwerte anteilig errechnet wird.

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

Die KAG für Immobilien hat weiters Anspruch auf Ersatz aller durch die Verwaltung entstandenen Aufwendungen.

Für sonstige Dienstleistungen im Rahmen von Transaktionen kann die KAG für Immobilien jeweils eine einmalige Vergütung (i) bei Immobilien von bis zu 1 % des Kauf- bzw. des Verkaufspreises, (ii) bei Grundstücks-Gesellschaften von bis zu 1 % des Immobilientransaktionswertes beanspruchen.

Bei von KAG für Immobilien durchgeführten Projektentwicklungen kann eine Vergütung von bis zu 2 % der Projektentwicklungskosten eingehoben werden.

Die Depotbank erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung bis zu einer Höhe von 0,15 % des Fondsvermögens, die auf Basis der Monatsendwerte anteilig errechnet wird.

Bei Abwicklung des Immobilienfonds erhält die Depotbank eine Vergütung von 2 % des Fondsvermögens.

Die Abwicklung des Fondsvermögens erfolgt gemäß den Bestimmungen des ImmoInvFG.

Artikel 9 Bereitstellung von Informationen an die Anleger

Der Prospekt und Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG einschließlich der Fondsbestimmungen, die Rechenschafts- und Halbjahresberichte, die Ausgabe- und Rücknahmepreise sowie sonstige Informationen (einschließlich Angaben zu Interessenkonflikten) werden dem Anleger elektronisch auf der Homepage der KAG für Immobilien www.realinvest.at zur Verfügung gestellt.

Nähere Angaben und Erläuterungen zu diesem Immobilienfonds finden sich im Prospekt und Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG.

Anhang

Liste der Börsen mit amtlichem Handel und von organisierten Märkten

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

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

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

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

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

https://registers.esma.europa.eu/publication/searchRegister?core=esma_registers_upreg¹⁾

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

1.2.1. Luxemburg: Euro MTF Luxemburg

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

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

2. Börsen in europäischen Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten des EWR

- | | |
|---|---|
| 2.1. Bosnien Herzegowina: | Sarajevo, Banja Luka |
| 2.2. Montenegro: | Podgorica |
| 2.3. Russland: | Moscow Exchange |
| 2.4. Schweiz | SIX Swiss Exchange AG, BX Swiss AG |
| 2.5. Serbien: | Belgrad |
| 2.6. Türkei: | Istanbul (betr. Stock Market nur „National Market“) |
| 2.7. Vereinigtes Königreich
Großbritannien und Nordirland: | Cboe Europe Equities Regulated Market – Integrated Book Segment, London Metal Exchange, Cboe Europe Equities Regulated Market – Reference Price Book Segment, Cboe Europe Equities Regulated Market – Off-Book Segment, London Stock Exchange Regulated Market (derivatives), NEX Exchange Main Board (non-equity), London Stock Exchange Regulated Market, NEX Exchange Main Board (equity), Euronext London Regulated Market, ICE FUTURES EUROPE, ICE FUTURES EUROPE - AGRICULTURAL PRODUCTS DIVISION, ICE FUTURES EUROPE - FINANCIAL PRODUCTS DIVISION, ICE FUTURES EUROPE - EQUITY PRODUCTS DIVISION und Gibraltar Stock Exchange |

¹⁾ Zum Öffnen des Verzeichnisses in der Spalte links unter „Entity Type“ die Einschränkung auf „Regulated market“ auswählen und auf „Search“ (bzw. auf „Show table columns“ und „Update“) klicken. Der Link kann durch die ESMA geändert werden.

3. Börsen in außereuropäischen Ländern

- 3.1. Australien: Sydney, Hobart, Melbourne, Perth
- 3.2. Argentinien: Buenos Aires
- 3.3. Brasilien: Rio de Janeiro, Sao Paulo
- 3.4. Chile: Santiago
- 3.5. China: Shanghai Stock Exchange, Shenzhen Stock Exchange
- 3.6. Hongkong: Hongkong Stock Exchange
- 3.7. Indien: Mumbai
- 3.8. Indonesien: Jakarta
- 3.9. Israel: Tel Aviv
- 3.10. Japan: Tokyo, Osaka, Nagoya, Fukuoka, Sapporo
- 3.11. Kanada: Toronto, Vancouver, Montreal
- 3.12. Kolumbien: Bolsa de Valores de Colombia
- 3.13. Korea: Korea Exchange (Seoul, Busan)
- 3.14. Malaysia: Kuala Lumpur, Bursa Malaysia Berhad
- 3.15. Mexiko: Mexiko City
- 3.16. Neuseeland: Wellington, Auckland
- 3.17. Peru: Bolsa de Valores de Lima
- 3.18. Philippinen: Philippine Stock Exchange
- 3.19. Singapur: Singapur Stock Exchange
- 3.20. Südafrika: Johannesburg
- 3.21. Taiwan: Taipei
- 3.22. Thailand: Bangkok
- 3.23. USA: New York, NYCE American, New York Stock Exchange (NYSE), Philadelphia, Chicago, Boston, Cincinnati, Nasdaq
- 3.24. Venezuela: Caracas
- 3.25. Vereinigte Arabische Emirate: Abu Dhabi Securities Exchange (ADX)

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

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

5. Börsen mit Futures und Options Märkten

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

Impressum

Herausgeber: Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH
Ort und Datum: Wien, im Dezember 2023