

ERSTE IMMOBILIENFONDS

Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG

Halbjahresbericht 2013
(Halbjahr vom 1.5.2013 bis 31.10.2013)

Inhaltsübersicht

Allgemeine Informationen zur Kapitalanlagegesellschaft.....	2
Entwicklung des Immobilienfonds	3
Zusammensetzung des Fondsvermögens.....	4
Vergleichende Übersicht (in EURO).....	4
Ertragsrechnung und Entwicklung des Fondsvermögens	5
1. Wertentwicklung des Halbjahres (Fonds-Performance)	5
2. Halbjahresgewinn gemäß § 14 ImmoInvFG	5
3. Fondsergebnis	6
4. Entwicklung des Fondsvermögens.....	6
Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2013	7
Immobilienportfolio	9
Grundstücksgesellschaften	53
Angaben zur Restlaufzeit der Mietverträge, Bewertung und Maßnahmen	55
An- und Verkäufe.....	62

Allgemeine Informationen zur Kapitalanlagegesellschaft

Die Gesellschaft	ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. Windmühlgasse 22-24, A-1060 Wien Telefon: 050100-27808 , Telefax: 050100-927808 www.ersteimmobilien.at
Stammkapital	5 Mio. EURO
Gesellschafter	Erste Group Immorent AG (36,00 %) ERSTE Assetmanagement GmbH (26,00%) WIENER STÄDTISCHE VERSICHERUNG AG Vienna Insurance Group (15,00 %) Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft (11,50 %) S IMMO AG (11,50 %)
Aufsichtsrat	Mag. Heinz Bednar (Vorsitzender) Mag. Peter Tichatschek (Stellvertreter des Vorsitzenden) Richard Wilkinson MMag. Dr. Franz Knäfl Dipl. BW (FH) Birte Quitt Dr. Josef Schmidinger Mag. Wolfgang Traindl Mag. Ernst Vejdovszky Mag. Anton Werner
Geschäftsführer	Dr. Franz Gschiegl Mag. Peter Karl
Prokuristen	Mag. Evelyne Janek-Zenker Mag. Erwin Krammer Mag. Thomas Puschnig
Staatskommissäre	MR Dr. Eduard Fleischmann Mag. Michael Steuer
Prüfer	Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH
Depotbank	Erste Group Bank AG

Sehr geehrte(r) Anteilshaber(in),

vielen Dank für Ihr Vertrauen in den ERSTE IMMOBILIENFONDS.

Wir erlauben uns, Ihnen nachstehend den Halbjahresbericht des ERSTE IMMOBILIENFONDS, Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG, über das Halbjahr vom 1. Mai bis 31. Oktober 2013 vorzulegen.

Entwicklung des Immobilienfonds

Der ERSTE IMMOBILIENFONDS wächst weiter und die Nettomittelzuflüsse halten an. Daher hat bereits im Mai 2013 das Fondsvolumen die EUR 600 Mio. Marke überschritten. Auch auf der Immobilienseite waren wir sehr aktiv. Je ein Objekt in Hamburg und Wien mit einem Volumen von insgesamt rd. EUR 26 Mio. wurden angekauft. Wie geplant haben wir die regionalen Aktivitäten mit der Investition in ein Wohnprojekt in Linz ausgebaut. Zusätzlich hat sich der Fonds eine gemischt genutzte Immobilie in Hamburg gesichert. Dieses wird nach der Fertigstellung der Revitalisierung voraussichtlich im 1. Halbjahr 2014 erworben. Im Bürosektor haben wir eine Verkaufschance genutzt und das Objekt in 1080 Wien, Strozzigasse 10 verkauft.

Das Immobilienvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS macht zum Stichtag EUR 438 Mio. (exkl. Nebenkosten) aus. Der Investitionsgrad beträgt rd. 67 %. Mit 32 Wohnobjekten und über 2.000 Wohnungen liegt der Schwerpunkt des Portfolios auf diesem Sektor. Sechs weitere Wohnprojekte befinden sich derzeit in Bau bzw. Revitalisierung. Neun Büroobjekte sowie Geschäftsflächen (z.B. Supermärkte in den Erdgeschoßzonen der Immobilien) ergänzen das breit gestreute Portfolio. Investiert wird aktuell ausschließlich in Österreich und Deutschland. Die sehr gute Gesamtvermietungsquote der Objekte beläuft sich auf rd. 98 %.

Vorschau bis 30. April 2014

Auf Basis der derzeit bestehenden Mietverträge wird im laufenden Rechnungsjahr mit Mietzinseinnahmen in Höhe von rd. EUR 21,8 gerechnet. Unser Ziel ist die Haltung der Gesamtvermietungsquote der Immobilien auf hohem Niveau.

Ein weiterer Fokus im nächsten halben Jahr liegt auf der Steigerung der Veranlagungsquote. Für diesen Zeitraum ist der Erwerb eines in Revitalisierung befindlichen gemischt genutzten sowie eines Büroobjektes in Hamburg angedacht. Daneben befinden sich mehrere Immobilien in der letzten Phase des Ankaufsprozesses. Somit ist im nächsten halben Jahr mit dem Kauf von Bestandsimmobilien und einer deutlichen Anhebung der Investitionsquote zu rechnen.

Mit freundlichen Grüßen

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.

Zusammensetzung des Fondsvermögens

	31. Oktober 2013		30. April 2013	
	Mio. EURO	%	Mio. EURO	%
Immobilienvermögen	465,4	67,07	428,0	70,96
Sonstige Vermögenswerte	236,4	34,07	183,4	30,41
Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensverminderungen	- 7,9	- 1,14	- 8,3	- 1,37
Fondsvermögen	693,8	100,00	603,1	100,00

Vergleichende Übersicht (in EURO)

Rechnungs- jahr	Fonds- vermögen	Ausschüttungsanteile		Thesaurierungsanteile			Wert- wicklung in Prozent 1)
		Errechneter Wert je Anteil	Aus- schüttung	Errechneter Wert je Anteil	Zur Thesaurierung verwendeter Ertrag	Auszahlung gem. § 14 (1) ImmolnVG	
2008/09 2)	21.110.640,02	102,17	1,67	102,17	1,39	0,28	+ 2,17
2009/10	79.470.947,87	104,98	3,22	106,42	2,50	0,76	+ 4,44
2010/11	211.366.924,72	104,88	2,29	108,89	1,81	0,57	+ 3,05
2011/12	375.764.116,90	106,48	3,22	112,41	2,75	0,66	+ 3,78 3)
2012/13	603.137.365,33	106,78	2,71	115,55	2,41	0,52	+ 3,39 3)
2013 4)	693.837.937,97	105,32	--	116,40	--	--	+ 1,19

- 1) Unter Annahme gänzlicher Wiederveranlagung von ausgeschütteten bzw. ausgezahlten Beträgen zum Rechenwert am Ausschüttungstag. Die Performanceergebnisse der Vergangenheit lassen keine Rückschlüsse auf die Zukunft zu.
- 2) Rumpfrechnungsjahr vom 2. Mai 2008 bis zum 30. April 2009.
- 3) Auf Grund von Rundungen weicht die Wertentwicklung für Thesaurierungsanteile geringfügig von der Wertentwicklung für Ausschüttungsanteile ab.
- 4) Halbjahr vom 1. Mai 2013 bis 31. Oktober 2013.

Ertragsrechnung und Entwicklung des Fondsvermögens

1. Wertentwicklung des Halbjahres (Fonds-Performance)

Ermittlung nach OeKB-Berechnungsmethode: pro Anteil in Fondswährung (EUR) ohne Berücksichtigung eines Ausgabeaufschlags	Ausschüttungsanteile	Thesaurierungsanteile
Anteilswert am Beginn des Halbjahres	106,78	115,55
Ausschüttung am 15.07.2013 (entspricht rd. 0,0259 Anteilen) 1)	2,71	
Auszahlung am 15.07.2013 (entspricht rd. 0,0045 Anteilen) 1)		0,52
Anteilswert am Ende des Halbjahres	105,32	116,40
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile	108,05	116,92
Nettoertrag pro Anteil	1,27	1,37
Wertentwicklung eines Anteiles im Halbjahr	1,19 %	1,19 %

2. Halbjahresgewinn gemäß § 14 ImmoInvFG

a. Bewirtschaftungsgewinne

Mieterträge	11.557.298,97	
Pachtaufwand	0,00	
Leerstehungskosten	- 83.306,44	
Dotierung Instandhaltungsrücklage (vgl. Punkt 3.)	- 2.714.205,40	
Ausländische Ertragsteuern	- 245.008,60	
Fremdfinanzierungsaufwand	- 44.463,42	
Kosten für Liquiditätsbereitstellung	- 5.000,00	
Sonstige Aufwendungen	- 250.558,10	
Ertragsausgleich	557.708,30	
Summe Bewirtschaftungsgewinne		8.772.465,31

b. Aufwertungsgewinne

Wertveränderung der Liegenschaften	2.696.093,68	
Sachverständigenhonorare	- 91.559,43	
Anteilige Anschaffungsnebenkosten	- 1.561.050,91	
Ausländische latente Ertragsteuern	0,00	
20 %-Kürzung gemäß § 14 Abs. 4 ImmoInvFG (vgl. Punkt 3)	- 208.696,67	
Summe Aufwertungsgewinne		834.786,67

c. Wertpapier- und Liquiditätsgewinne

Zinsenerträge	239.944,37	
Ertragsausgleich	15.164,15	
Summe Wertpapier- und Liquiditätsgewinne		255.108,52

e. Aufwendungen

Vergütung an die KAG	- 2.825.783,65	
Kosten für Wirtschaftsprüfer und steuerl. Vertretung im Ausland	- 135.696,92	
Kosten für Rechtsberatung	0,00	
Publizitätskosten	- 27.722,21	
Depotbankgebühren	- 332.594,32	
Ertragsausgleich	- 212.383,41	
Summe Aufwendungen		- 3.534.180,51
Halbjahresgewinn gemäß § 14 ImmoInvFG gesamt		6.328.179,99

3. Fondsergebnis

Halbjahresgewinn gemäß § 14 ImmoInvFG gesamt		6.328.179,99
(die Ableitung des Halbjahresgewinnes gemäß § 14 ImmoInvFG ist im Punkt 2. dargestellt)		
Dotierung Instandhaltungsrücklage (vgl. Punkt 2.a.)		2.714.205,40
Dotierung Rückstellung für geplante Instandhaltungskosten sowie durchgeführte Instandhaltungen		- 1.180.930,85
20 %-Kürzung gemäß § 14 Abs. 4 ImmoInvFG (vgl. Punkt 2.b)		208.696,67
Fondsergebnis gesamt		8.070.151,21

4. Entwicklung des Fondsvermögens

Fondsvermögen am Beginn des Halbjahres 2)		603.137.365,33
Ausschüttung/Auszahlung		
Ausschüttung (für Ausschüttungsanteile) am 15.07.2013	- 9.965.732,32	
Auszahlung (für Thesaurierungsanteile) am 15.07.2013	- 1.132.903,45	- 11.098.635,77
Ausgabe und Rücknahme von Anteilen		93.729.057,20
Fondsergebnis gesamt		8.070.151,21
(die Ableitung des Fondsergebnisses ist im Punkt 3. dargestellt)		
Fondsvermögen am Ende des Halbjahres 3)		693.837.937,97

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

- 1) Rechenwert am 11.07.2013 (Ex-Tag): Für einen Ausschüttungsanteil EUR 104,53, für einen Thesaurierungsanteil EUR 115,52.
- 2) Anteilsumlauf zu Beginn des Halbjahres: 3.447.733 Ausschüttungsanteile und 2.033.604 Thesaurierungsanteile.
- 3) Anteilsumlauf am Ende des Halbjahres: 3.998.256 Ausschüttungsanteile und 2.343.192 Thesaurierungsanteile.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2013

	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Schätzwert per 31.10.2013 in EUR	Anschaffungs- nebenkosten in EUR 1)	Schätzwert inkl. Anschaffungs- nebenkosten in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
IMMOBILIENVERMÖGEN					
ÖSTERREICH - IMMOBILIEN					
6900 Bregenz, Herbert-Reyl-Gasse 1-5	4.500.000,00	4.515.000,00	391.674,70	4.906.674,70	0,71
6900 Bregenz, Kaspar-Hagen-Straße 2a	5.400.000,00	5.415.000,00	470.009,64	5.885.009,64	0,85
8020 Graz, Bahnhofgürtel 77-79	13.600.000,00	13.848.500,00	750.740,21	14.599.240,21	2,10
8020 Graz, Zollgasse 3	5.950.000,00	6.120.000,00	370.581,56	6.490.581,56	0,94
8020 Graz, Zollgasse 5-11	9.400.000,00	9.645.000,00	600.226,84	10.245.226,84	1,48
6020 Innsbruck, Fürstenweg 144 a-e	9.450.000,00	9.638.000,00	468.912,82	10.106.912,82	1,46
4020 Linz, Weingartshofstraße 35	3.400.000,00	16.725.000,00	610.189,92	17.335.189,92	2,50
5020 Salzburg, Lessingstraße 6	4.030.000,00	4.476.000,00	236.777,94	4.712.777,94	0,68
5020 Salzburg, Schranngasse 4	3.840.000,00	4.181.500,00	225.280,71	4.406.780,71	0,64
1020 Wien, Aspernbrückengasse 2	2) 20.979.000,00	20.500.000,00	349.333,29	20.849.333,29	3,00
1020 Wien, Obere Donaustraße 17-19	18.972.000,00	19.205.000,00	604.907,00	19.809.907,00	2,86
1020 Wien, Vereinsgasse 10	2.600.000,00	2.850.000,00	148.745,66	2.998.745,66	0,43
1030 Wien, Würtzlerstraße 15	14.500.000,00	14.845.000,00	916.147,48	15.761.147,48	2,27
1050 Wien, Bräuhausgasse 62	2.460.000,00	2.596.000,00	187.393,54	2.783.393,54	0,40
1050 Wien, Kohlgasse 44	3.150.000,00	3.242.500,00	234.858,43	3.477.358,43	0,50
1050 Wien, Krongasse 19	6.900.000,00	7.294.500,00	383.508,73	7.678.008,73	1,11
1060 Wien, Mariahilfer Straße 123	28.800.000,00	29.191.500,00	1.722.357,06	30.913.857,06	4,46
1060 Wien, Mollardgasse 21-23	16.875.000,00	16.562.500,00	1.191.557,40	17.754.057,40	2,56
1100 Wien, Ettenreichgasse 40	3.350.000,00	3.457.000,00	248.616,37	3.705.616,37	0,53
1100 Wien, Herndl-gasse 7	3.440.000,00	3.526.000,00	254.807,45	3.780.807,45	0,54
1100 Wien, Kudlichgasse 48-50	5.550.000,00	6.047.500,00	294.774,83	6.342.274,83	0,91
1100 Wien, Muhrengasse 53	2.400.000,00	2.573.500,00	148.970,90	2.722.470,90	0,39
1110 Wien, Am Kanal 73A	37.250.000,00	39.120.000,00	2.261.063,74	41.381.063,74	5,96
1110 Wien, Rosa-Jochmann-Ring 46-54	24.000.000,00	26.435.000,00	1.273.598,03	27.708.598,03	3,99
1120 Wien, Aßmayergasse 66	3.734.365,23	3.843.365,23	112.378,32	3.955.743,55	0,57
1120 Wien, Bonygasse 14	2.900.000,00	3.221.000,00	152.299,52	3.373.299,52	0,49
1140 Wien, Dreyhausenstraße 11-13	4.300.000,00	4.750.000,00	274.407,93	5.024.407,93	0,72
1160 Wien, Brunnengasse 40-42	14.400.000,00	15.335.000,00	798.853,61	16.133.853,61	2,33
1160 Wien, Musilplatz 15	3.400.000,00	3.667.000,00	252.055,86	3.919.055,86	0,56
1160 Wien, Thaliastraße 102-104	8.900.000,00	9.325.000,00	493.243,50	9.818.243,50	1,42
1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 119	3.650.000,00	3.935.500,00	205.733,48	4.141.233,48	0,60
1170 Wien, Kalvarienberggasse 57	2.075.000,00	2.389.500,00	108.601,46	2.498.101,46	0,36
1210 Wien, Brünner Straße 10	10.630.200,00	10.867.500,00	647.541,39	11.515.041,39	1,66
1210 Wien, Ignaz-Köck-Straße 10	3) 10.644.468,15	11.290.000,00	428.241,17	11.718.241,17	1,69
1210 Wien, Rautenkranzgasse 39-41	4.335.380,25	4.614.000,00	105.066,08	4.719.066,08	0,68
			Summe	<u>363.171.321,80</u>	<u>52,34</u>
ÖSTERREICH - IMMOBILIEN - unbebautes Grundstück					
1210 Wien, Leopoldauer Straße 157	1.434.500,00	1.515.000,00	272.948,82	1.787.948,82	0,26
1220 Wien, Seestadt Aspern	6.177.818,00	6.580.000,00	487.549,36	7.067.549,36	1,02
			Summe	<u>8.855.498,18</u>	<u>1,28</u>
ÖSTERREICH - GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFTEN 4)					
TECH21 Bürohaus und Gewerbehof Errichtungs- und Betriebsgesellschaft mbH & Co KG				234.502,44	0,03
ERSTE Immobilien					
Aspernbrückengasse 2 GmbH & Co KG				1.861.603,71	0,27
ERSTE Immobilien Alpha GmbH				35.000,00	0,01
			Summe	<u>2.131.106,15</u>	<u>0,31</u>

ERSTE IMMOBILIENFONDS

	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Schätzwert per 31.10.2013 in EUR	Anschaffungs- nebenkosten in EUR 1)	Schätzwert inkl. Anschaffungs- nebenkosten in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
DEUTSCHLAND - IMMOBILIEN					
22085 Hamburg, Arndtstraße 16	6.165.000,00	6.170.000,00	461.853,39	6.631.853,39	0,96
22111 Hamburg, Dunckersweg 23a,b,c; 31a,b; 35a,b,c; 39a,b,c	10.400.000,00	11.470.000,00	758.529,42	12.228.529,42	1,76
20249 Hamburg, Eppendorfer Landstraße 61 / Robert-Koch-Str. 36	11.870.000,00	13.260.000,00	909.921,73	14.169.921,73	2,04
20359 Hamburg, Kleine Seilerstraße 1	11.777.500,00	11.883.000,00	660.333,09	12.543.333,09	1,81
22303 Hamburg, Maacksgasse 2-8 / Großheidestraße 32	9.000.000,00	9.390.000,00	969.494,44	10.359.494,44	1,49
22081 Hamburg, Langenrehm 37-45	6.000.000,00	6.010.000,00	617.819,39	6.627.819,39	0,96
22081 Hamburg, Oberaltenallee 40-44	26.400.000,00	26.410.000,00	2.224.467,00	28.634.467,00	4,13
			Summe	<u>91.195.418,46</u>	<u>13,14</u>
		SUMME IMMOBILIENVERMÖGEN		465.353.344,59	67,07
SONSTIGE VERMÖGENSWERTE					
Bankguthaben				228.461.731,25	32,93
Kautionen				3.184.772,04	0,46
Mietabgrenzungen und -forderungen				4.526.695,37	0,65
Steuervorauszahlungen				139.368,06	0,02
Zinsenansprüche				86.382,50	0,01
		SUMME SONSTIGE VERMÖGENSWERTE		236.398.949,22	34,07
		SUMME VERMÖGENSWERTE GESAMT		701.752.293,81	101,14
VERBINDLICHKEITEN UND SONSTIGE VERMÖGENSVERMINDERUNGEN					
Baukostenbeiträge				- 766.125,64	- 0,11
Kautionen				- 3.184.772,04	- 0,46
Rückstellung für geplante Instandhaltungskosten				- 2.338.357,57	- 0,34
Rückstellung für latente Steuer				- 121.200,00	- 0,02
Sonstige Abgrenzungen				- 59.541,58	- 0,01
Steuerabgrenzung				- 497.851,21	- 0,07
Verbindlichkeiten Anschaffungsnebenkosten				- 946.507,80	- 0,14
		SUMME VERBINDLICHKEITEN		- 7.914.355,84	- 1,14
FONDSVERMÖGEN				693.837.937,97	100,00

UMLAUFENDE AUSSCHÜTTUNGSANTEILE	Stück	3.998.256
UMLAUFENDE THESAURIERUNGSANTEILE	Stück	2.343.192
ANTEILSWERT AUSSCHÜTTUNGSANTEILE	EUR	105,32
ANTEILSWERT THESAURIERUNGSANTEILE	EUR	116,40

- 1) Soweit bereits angefallen und noch nicht abgeschrieben.
- 2) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Aspernbrückengasse 2 GmbH & Co KG.
- 3) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft TECH21 Bürohaus und Gewerbehof Errichtungs- und Betriebsgesellschaft mbH & Co KG.
- 4) Details zu den Grundstücksgesellschaften vgl. Seite 53 und 54.

Wien, im Dezember 2013

ERSTE Immobilien
Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.

Dr. Franz Gschiegl
Geschäftsführer

Mag. Peter Karl
Geschäftsführer

Immobilienportfolio



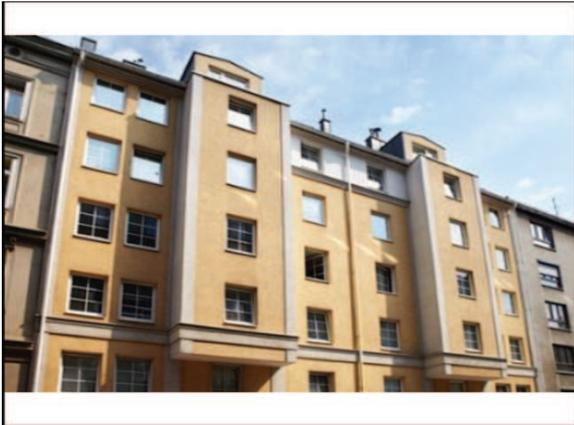
Das Büro- und Geschäftsgebäude, gelegen im 2. Wiener Gemeindebezirk, liegt in einer sehr guten innerstädtischen Bürolage. Das Objekt wurde im Jahr 1993 gebaut und verfügt über eine Nutzfläche von rd. 7.200m² und 64 Stellplätzen. Am Rande des Karmeliterviertels und in Fußnähe des 1. Bezirkes verfügt die Lage über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für Güter des täglichen Bedarfs, Restaurants, sowie Schulen, Kindergärten und Arztpraxen sind fußläufig erreichbar. Die Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz (U-Bahn in wenigen Gehminuten erreichbar) sowie an den Individualverkehr (Praterstern) sind äußerst günstig.

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Österreich
PLZ:		1020
Ort:		Wien
Adresse:		Aspernbrückengasse 2
EZ:		EZ 25
Grundbuch:		01657
Grundstücksnummer:		1101
Nutzung:		Büroobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m ²		1.231,0
Gesamtnutzfläche in m ²		7.236,0
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		1993
Generalsanierung:		0
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		30.11.2010
Zugangsstichtag:		01.12.2010
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		21.000.000,00
Nebenkosten:		494.043,56
Gesamtkosten:		21.494.043,56
f) vermietbare Flächen in m²:		
Geschäft		118,0
Büro:		7.117,9
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):		0/64
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	1 Büro leerstehend	96,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	6 Stellplätze leerstehend	90,6%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:		Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		26.940,02
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		84.564,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		24.927.207,68
Deckungsgrad:		100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung



Das Bürogebäude "faBricks" besteht aus einem Mitte des 19. Jahrhunderts errichteten denkmalgeschützten Rohziegelbau und zwei symmetrisch an der Rückseite des Altbaues angeordnete Neubauten, die im Zuge einer Generalsanierung im Jahr 1991 errichtet wurden. Im zweiten Wiener Gemeindebezirk zwischen Donaukanal und Augarten an der Oberen Donaustraße gelegen, ist die Wiener Innenstadt durch den direkten Anschluss an die Linie U4 (Station Roßauerländer) leicht erreichbar.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1020
Ort:	Wien
Adresse:	Obere Donaustraße 17-19
EZ:	5920
Grundbuch:	01657
Grundstücksnummer:	548/9
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	3.413,0
Gesamtnutzfläche in m ²	9.490,0
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1864-1869
Generalsanierung:	1992
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	27.02.2008
Zugangsstichtag:	02.05.2008
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	18.972.000,00
Nebenkosten:	1.348.669,32
Gesamtkosten:	20.320.669,32
f) vermietbare Flächen in m²:	
Büro:	9.490,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/48
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	100,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Direkte Bezahlung durch die Mieter
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	26.579,95
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	51.840,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	Denkmalschutz an Fassade und Stiegenhaus
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	26.500.000,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



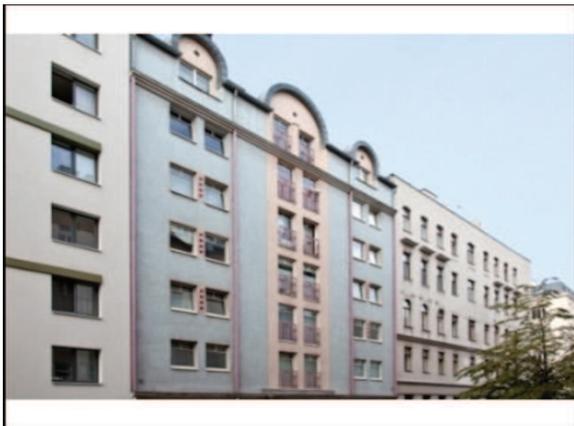
Die Immobilie (23 Wohnungen, 12 Stellplätze) befindet sich im 2. Wiener Gemeindebezirk in einem Wohngebiet welches durch die Verlängerung der U-Bahnlinie U2 eine deutliche Aufwertung erfahren hat. Die Haltestelle Taborstraße sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten liegen in der unmittelbaren Nähe.

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Österreich
PLZ:		1020
Ort:		Wien
Adresse:		Vereinsgasse 10
EZ:		EZ 2277
Grundbuch:		01675 Leopoldstadt
Grundstücksnummer:		729/1 und 729/2
Nutzung:		Wohnobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m ²		467,0
Gesamtnutzfläche in m ²		1.142,9
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		1993
Generalsanierung:		0
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		27.08.2010
Zugangsstichtag:		01.09.2010
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		2.600.000,00
Nebenkosten:		218.044,90
Gesamtkosten:		2.818.044,90
f) vermietbare Flächen in m²:		
Wohnung:		1.142,9
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):		0/12
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	1 Wohnung leerstehend	95,7%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	3 Stellplätze leerstehend	75,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:		Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		1.485,71
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		21.600,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		4.033.557,00
Deckungsgrad:		100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung



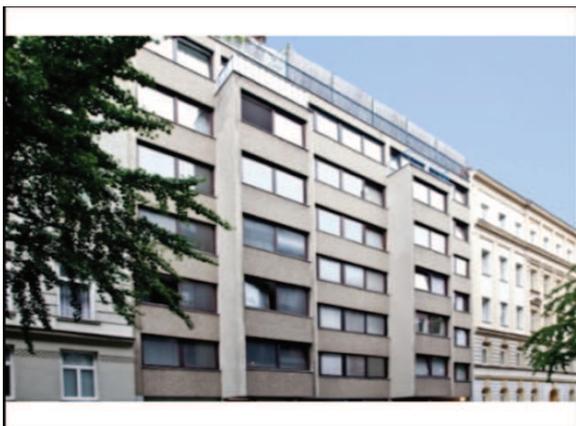
Bei dem Objekt handelt es sich um ein Wohn- und Bürogebäude bestehend aus 43 Wohneinheiten, 1 Büroeinheit, 4 Geschäftslokalen und einem Kindergarten im 3. Wiener Gemeindebezirk (Landstraße). In unmittelbarer Nähe der gegenständlichen Liegenschaft befindet sich ein lokaler Knotenpunkt des öffentlichen Nahverkehrs (Schlachthausgasse) mit der U-Bahnlinie U3, der Straßenbahnlinie 18 sowie der Buslinien 77A und 80A.

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Österreich
PLZ:		1030
Ort:		Wien
Adresse:		Würtzlerstraße 15
EZ:		EZ 2073
Grundbuch:		01006 Landstraße
Grundstücksnummer:		2787/4; 2798/3; 2798/10; 2798/11; 2799/4
Nutzung:		Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m ²		3.052,0
Gesamtnutzfläche in m ²		7.750,0
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		1992
Generalsanierung:		0
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		11.07.2013
Zugangsstichtag:		16.07.2013
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		14.090.000,00
Nebenkosten:		648.140,00
Gesamtkosten:		<u>14.738.140,00</u>
f) vermietbare Flächen in m²:		
Wohnung:		2.868,1
Geschäft		1.316,8
Büro:		3.040,3
Sonstiges:		524,9
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):		90/0
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	5 Wohnungen leerstehend	95,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	8 Stellplätze leerstehend	91,1%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:	Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand	
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		2.839,75
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		150.595,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		18.930.703,00
Deckungsgrad:		100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung



Die Immobilie befindet sich im 5 Wiener Gemeindebezirk und wurde im Jahr 1994 errichtet. Das Objekt verfügt über rd. 1.000m² Nutzfläche mit insgesamt 20 Wohneinheiten, einem Geschäftslokal im Erdgeschoss und 11 Tiefgaragenplätze. Durch die unmittelbare Nähe zur Reinprechtsdorfer Straße ist die Nahversorgung (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Arztpraxen) bestens gewährleistet. Die U-Bahn U4 sowie zwei Autobuslinien sind fußläufig erreichbar.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1050
Ort:	Wien
Adresse:	Bräuhausgasse 62
EZ:	EZ 83
Grundbuch:	01008 Margarethen
Grundstücksnummer:	456
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	238,0
Gesamtnutzfläche in m ²	992,4
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1994
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	29.06.2012
Zugangsstichtag:	01.07.2012
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	2.460.000,00
Nebenkosten:	216.570,00
Gesamtkosten:	2.676.570,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	902,1
Geschäft:	90,3
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/11
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	100,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	2.645,58
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	21.600,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	2.550.000,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



Die Wohnimmobilie im 5. Wiener Gemeindebezirk wurde im Jahr 1971 errichtet. Das Wohnhaus verfügt über rd. 2.000 m² Nutzfläche mit insgesamt 32 Wohneinheiten und 2 Geschäftslokale im Erdgeschoss. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen, Kindergärten und Arztpraxen befinden sich in der näheren Umgebung (Reinprechtsdorfer Straße). Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die U-Bahn U4 sowie mit drei Autobuslinien bestens gewährleistet.

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Österreich
PLZ:		1050
Ort:		Wien
Adresse:		Kohlgasse 44
EZ:		EZ 670
Grundbuch:		01008 Margarethen
Grundstücksnummer:		349
Nutzung:		Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m ²		534,0
Gesamtnutzfläche in m ²		1.992,7
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		1971
Generalsanierung:		0
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		29.06.2013
Zugangsstichtag:		01.07.2012
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		3.150.000,00
Nebenkosten:		271.425,00
Gesamtkosten:		<u>3.421.425,00</u>
f) vermietbare Flächen in m²:		
Wohnung:		1.870,6
Geschäft		90,7
Lager:		31,5
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):		0/7
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	2 Wohnungen, 1 Lager leerstehend	94,3%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	1 Stellplatz leerstehend	92,9%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:	Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand	
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		96.445,07
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		243.000,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		4.340.000,00
Deckungsgrad:		100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung



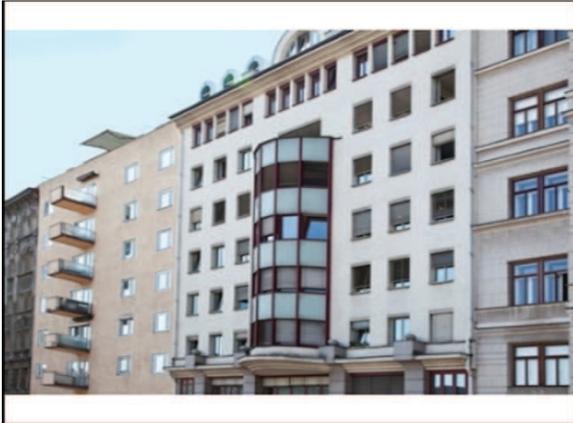
Das an der Ecke Krongasse/Margarethenstraße gelegene Wohngebäude (42 Wohnungen, 1 Geschäft und 21 Stellplätze) wurde im Jahr 1996 errichtet. Es befindet sich in einer gefragten Wohngegend nicht weit der rechten Wienzeile und des Naschmarktes. Der Naschmarkt sowie die U-Bahnlinie U4 ist in wenigen Gehminuten leicht erreichbar.

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Österreich
PLZ:		1050
Ort:		Wien
Adresse:		Krongasse 19
EZ:		EZ 692
Grundbuch:		01008 Margarethen
Grundstücksnummer:		1436
Nutzung:		Wohnobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m ²		655,0
Gesamtnutzfläche in m ²		2.796,0
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		1996
Generalsanierung:		0
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		27.08.2010
Zugangsstichtag:		01.09.2010
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		6.900.000,00
Nebenkosten:		562.181,94
Gesamtkosten:		7.462.181,94
f) vermietbare Flächen in m²:		
Wohnung:		2.467,0
Geschäft		328,5
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):		0/21
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	1 Wohnung leerstehend	97,8%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	2 Stellplätze leerstehend	90,5%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:		Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		5.727,84
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		6.066.899,00
Deckungsgrad:		100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung



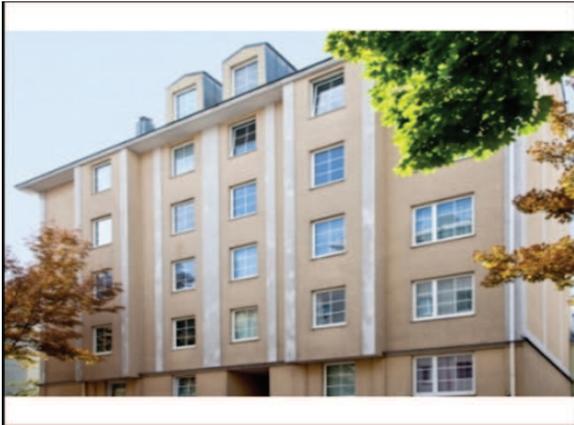
Die Immobilie, gelegen im 6. Wiener Gemeindebezirk, wurde mit 1.6.2012 erworben. Die Liegenschaft besteht aus einem neugeschossigen und einem fünfgeschossigen Bauteil sowie einer Tiefgarage mit 365 Stellplätzen. Das Objekt, errichtet im Jahr 1993, liegt in einer nachgefragten Büro- und Geschäftslage. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe auch Schulen, Kindergärten und Arztpraxen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist excellent: in unmittelbarer Nähe zum Westbahnhof befindet sich der Zugang zu zwei U-Bahnlinien wenige Schritte entfernt. Die Anbindung an den Individualverkehr ist durch den Gürtel gegeben.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1060
Ort:	Wien
Adresse:	Mariahilfer Straße 123
EZ:	102
Grundbuch:	01009 Mariahilf
Grundstücksnummer:	1436, 1441, 1442/2
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	2.605,0
Gesamtnutzfläche in m ²	9.383,7
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1993
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	20.12.2011
Zugangsstichtag:	01.06.2012
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	28.800.000,00
Nebenkosten:	2.009.600,00
Gesamtkosten:	30.809.600,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Geschäft	1.661,0
Büro:	7.658,8
Lager:	63,9
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/365
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	2 Büros, 1 Lager leerstehend 98,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	100,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	5.477,50
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	122.904,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	23.952.500,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



Die Liegenschaft befindet sich in der Mollardgasse 21-23, im 6. Wiener Gemeindebezirk. Die Immobilie besteht aus 5 Bauteilen: drei achtgeschossige Wohngebäude, ein elfgeschossiges Bürogebäude sowie eine Lagerhalle auf zwei Galerieebenen. Die einzelnen Objekte wurden in den Jahren 1990, 1995 und 2009 errichtet und verfügen über insgesamt rd. 7.254 m² und 95 Stellplätze. Die Liegenschaft liegt in einer guten Wohn- und Bürolage. Die nächstgelegenen Haltestellen der Buslinien 12A, 13A und 14A sowie der U-Bahnlinie U4 sind fußläufig in fünf Minuten erreichbar. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten auf dem Wiener Naschmarkt und der Mariahilfer Straße sind Schulen, Kindergärten und Arztpraxen in unmittelbarer Umgebung.

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Österreich
PLZ:		1060
Ort:		Wien
Adresse:		Mollardgasse 21-23
EZ:		EZ 794
Grundbuch:		01009 Mariahilf
Grundstücksnummer:		818/1; 820/1; 820/3; 820/4
Nutzung:		gemischt genutztes Objekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m ²		2.921,0
Gesamtnutzfläche in m ²		7.254,2
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		1988/1995
Generalsanierung:		
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		27.10.2011
Zugangsstichtag:		01.11.2011
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		16.875.000,00
Nebenkosten:		1.491.692,66
Gesamtkosten:		18.366.692,66
f) vermietbare Flächen in m²:		
Wohnung:		3.012,5
Büro:		1.845,3
Lager:		28,9
Logistik:		2.367,5
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):		0/95
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	2 Wohnungen, 1 Lager leerstehend	98,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:		100,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:		Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		70.023,18
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		206.496,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		14.589.993,00
Deckungsgrad:		100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung



Die Immobilie liegt an der Ecke Ettenreichgasse/ Hardtmuthgasse im 10. Wiener Gemeindebezirk und wurde im Jahr 1992 erbaut. Die Wohnimmobilie mit rd. 1.400m² verfügt über 15 Tiefgaragenplätze und über 29 Wohneinheiten in den Obergeschossen. Die Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen, Kindergarten und Arztpraxen sind durch die unmittelbarer Nähe zum Reumannplatz/ Favoritenstraße gegeben. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die U1 - Station Reumannplatz sowie 3 weiteren Buslinien gewährleistet.

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Österreich
PLZ:		1100
Ort:		Wien
Adresse:		Ettenreichgasse 40
EZ:		EZ 626
Grundbuch:		01102 Inzersdorf Stadt
Grundstücksnummer:		843/91
Nutzung:		Wohnobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m ²		403,0
Gesamtnutzfläche in m ²		1.404,3
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		1992
Generalsanierung:		0
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		29.06.2012
Zugangsstichtag:		01.07.2012
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		3.350.000,00
Nebenkosten:		287.325,00
Gesamtkosten:		3.637.325,00
f) vermietbare Flächen in m²:		
Wohnung:		1.404,3
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):		0/15
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	2 Wohnungen leerstehend	92,5%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	8 Stellplätze leerstehend	56,7%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:		Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		9.382,32
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		16.740,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		3.240.000,00
Deckungsgrad:		100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung



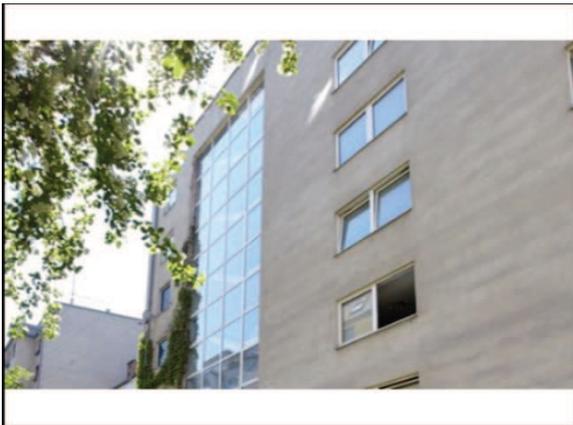
Die Immobilie, im 10 Wiener Gemeindebezirk, wurde im Jahr 1989 erbaut. Das Wohnhaus verfügt über 1.550 m² Nutzfläche. Im Erdgeschoss befindet sich ein Geschäftslokal, in den Obergeschosse befinden sich weitere 30 Wohneinheiten. Es sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen, Kindergärten und Arztpraxen in unmittelbarer Gegend. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist gut: die U - Bahn - Station Reumannplatz sowie Straßenbahn und Buslinien befinden sich in der näheren Umgebung.

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Österreich
PLZ:		1100
Ort:		Wien
Adresse:		Herndl gasse 7
EZ:		EZ 541
Grundbuch:		O1101 Favoriten
Grundstücksnummer:		442
Nutzung:		Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m ²		489,0
Gesamtnutzfläche in m ²		1.553,3
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		1989
Generalsanierung:		0
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		29.06.2012
Zugangsstichtag:		01.07.2012
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		3.440.000,00
Nebenkosten:		294.480,00
Gesamtkosten:		<u>3.734.480,00</u>
f) vermietbare Flächen in m²:		
Wohnung:		1.456,9
Geschäft		72,3
Lager:		24,1
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):		0/15
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	1 Wohnung leerstehend	97,4%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	1 Stellplatz leerstehend	83,3%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:		Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		3.213,54
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		16.740,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		3.740.000,00
Deckungsgrad:		100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung



In den Jahren 2003/2004 errichtet, befinden sich im Mietzinshaus 45 Wohnungen, 1 Geschäftslokal und 57 Tiefgaragenstellplätze. Durch die Lage in der Nähe des Verkehrsknotenpunktes Reumannplatz (U-Bahn, Straßenbahn- und Buslinien) ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr gegeben.

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Österreich
PLZ:		1100
Ort:		Wien
Adresse:		Kudlichgasse 48-50
EZ:		906
Grundbuch:		01101 Favoriten
Grundstücksnummer:		1310
Nutzung:		Wohnobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m ²		1.101,0
Gesamtnutzfläche in m ²		2.685,5
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		2004
Generalsanierung:		0
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		26.03.2010
Zugangstichtag:		01.04.2010
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		5.550.000,00
Nebenkosten:		460.373,00
Gesamtkosten:		<u>6.010.373,00</u>
f) vermietbare Flächen in m²:		
Wohnung:		1.809,4
Geschäft		876,2
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):		0/57
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	1 Wohnung leerstehend	98,8%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	10 Stellplätze leerstehend	82,5%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:		Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		4.207,18
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		6.199.209,00
Deckungsgrad:		100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung



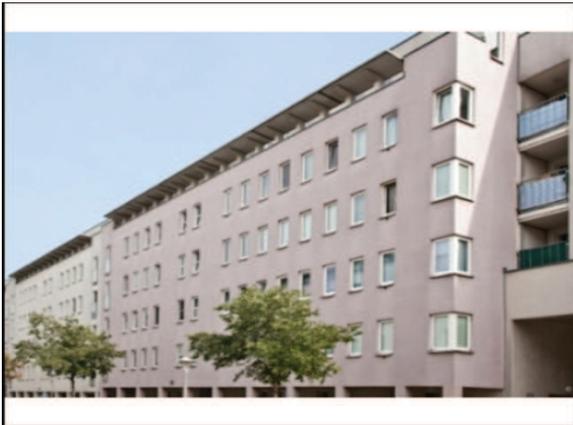
Die im 10. Bezirk gelegene Wohnimmobilie wurde in den Jahren 1993/94 errichtet. Das Gebäude mit 5 Geschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss verfügt über 27 Wohneinheiten und 18 Stellplätzen. In der näheren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Arztpraxen. Des Weiteren verfügt die Immobilie über eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Bus und Straßenbahn) sowie an den Individualverkehr.

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Österreich
PLZ:		1100
Ort:		Wien
Adresse:		Muhrengasse 53
EZ:		564
Grundbuch:		O1102 Inzersdorf Stadt
Grundstücksnummer:		843/29
Nutzung:		Wohnobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m ²		403,0
Gesamtnutzfläche in m ²		1.158,5
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		1993/1994
Generalsanierung:		0
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		29.10.2010
Zugangsstichtag:		02.11.2010
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		2.400.000,00
Nebenkosten:		213.157,35
Gesamtkosten:		<u>2.613.157,35</u>
f) vermietbare Flächen in m²:		
Wohnung:		1.158,5
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):		1/18
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	3 Wohnungen leerstehend	89,8%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	4 Stellplätze leerstehend	78,9%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:		Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		17.723,01
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		54.216,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		3.002.069,00
Deckungsgrad:		100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung



Die Immobilie befindet sich in einer gesuchten Wohnlage im 11. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnanlage, die im Jahr 1997 errichtet wurde, verfügt über zwei Untergeschosse mit einer Tiefgarage (332 Stellplätze), einem Erdgeschoss sowie sechs Obergeschosse mit insgesamt 360 Wohneinheiten. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist in unmittelbarer Umgebung zu finden, die U-Bahnstation ist in ca. 10 Min. zu Fuß erreichbar. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten auf der Simmeringer Hauptstraße befinden sich auch Schulen, Kindergärten und Arztpraxen in der näheren Umgebung.

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Österreich
PLZ:		1110
Ort:		Wien
Adresse:		Am Kanal 73A
EZ:		EZ 589
Grundbuch:		01107 Simmering
Grundstücksnummer:		646/1
Nutzung:		Wohnobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m ²		8.006,0
Gesamtnutzfläche in m ²		20.271,9
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		1997
Generalsanierung:		0
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		31.03.2011
Zugangsstichtag:		01.04.2011
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		37.250.000,00
Nebenkosten:		3.054.610,15
Gesamtkosten:		40.304.610,15
f) vermietbare Flächen in m²:		
Wohnung:		19.283,4
Geschäft		905,0
Lager:		83,5
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):		0/332
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	5 Wohnungen, 2 Lager leerstehend	97,9%
Vermietungsgrad der Stellplätze:		100,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:	Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand	
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		32.628,10
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		399.600,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		48.102.223,00
Deckungsgrad:		100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung



Die Wohnimmobilie im 11. Wiener Gemeindebezirk liegt in unmittelbarer Nähe zum Leberberg, der als Naherholungsmöglichkeit dient. Die geförderte Wohnhausanlage verfügt über 330 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 300 Stellplätzen. Die nähere Umgebung ist als Wohngebiet mit relativ hohen Grünanteil zu bezeichnen. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten befinden sich auch Schulen, Kindergärten und Arztpraxen in der näheren Umgebung. Die nächstgelegene Haltestelle der Straßenbahn ist unmittelbar erreichbar, die Anbindung an die Schnellbahn liegt in einer Entfernung von 10 Gehminuten.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1110
Ort:	Wien
Adresse:	Rosa-Jochmann-Ring 46-54
EZ:	593
Grundbuch:	01103 Kaiserebersdorf
Grundstücksnummer:	1682/2
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	10.872,0
Gesamtnutzfläche in m ²	21.886,1
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1997
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	11.05.2012
Zugangstichtag:	01.06.2012
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	24.000.000,00
Nebenkosten:	1.486.000,00
Gesamtkosten:	25.486.000,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	21.886,1
Lager:	6,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/300
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	100,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	58.810,13
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	95.040,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	43.025.249,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



Das geförderte Wohnhaus (Eckliegenschaft) wurde 1995/96 errichtet, die Straßenfassade wurde 2007 renoviert. Im Gebäude befinden sich 34 Wohnungen sowie 23 Tiefgaragenstellplätze. Die Haltestellen von Straßenbahn und Bus befinden sich in fußläufiger Entfernung. Der Bahnhof Wien Meidling und die U6 Station Philadelphiabrücke sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sind dadurch leicht erreichbar.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1120
Ort:	Wien
Adresse:	Aßmayergasse 66
EZ:	EZ 1190
Grundbuch:	01350 Meidling
Grundstücksnummer:	800
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	784,0
Gesamtnutzfläche in m ²	2.295,6
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1995/96
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	27.01.2010
Zugangsstichtag:	01.02.2010
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	3.100.000,00
Nebenkosten:	180.081,45
Gesamtkosten:	3.280.081,45
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	2.223,6
Büro:	72,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/23
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	1 Stellplatz leerstehend 95,7%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	1.530,47
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	4.536,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	5.839.670,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



Im Jahr 2007 errichtet, liegt das Wohngebäude im 12. Wiener Gemeindebezirk an der Kreuzung Bonygasse und Vivenotgasse in einer ruhigen Wohngegend. Das sechsstöckige Objekt verfügt über 24 Wohnungen sowie 14 Tiefgaragenstellplätze. Die nahe gelegene Meidlinger Hauptstraße bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, Kindergärten und Arztpraxen befinden sich ebenfalls in der direkten Nachbarschaft. Durch die unmittelbare Nähe zu verschiedenen U-Bahnstationen (U6, U4) besteht eine optimale Anbindung an das Wiener U-Bahn Netz.

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Österreich
PLZ:		1120
Ort:		Wien
Adresse:		Bonygasse 14
EZ:		EZ 352
Grundbuch:		01305 Meidling
Grundstücksnummer:		457/1
Nutzung:		Wohnobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m ²		339,0
Gesamtnutzfläche in m ²		1.274,5
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		2007
Generalsanierung:		0
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		30.10.2009
Zugangsstichtag:		01.11.2009
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		2.900.000,00
Nebenkosten:		254.320,00
Gesamtkosten:		3.154.320,00
f) vermietbare Flächen in m²:		
Wohnung:		1.274,5
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):		0/14
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	1 Wohnung leerstehend	95,5%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	2 Stellplätze leerstehend	95,2%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:		Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		3.370,89
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		4.968,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		3.085.490,00
Deckungsgrad:		100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung



Im 14. Wiener Gemeindebezirk in einer Wohngegend gelegen verfügt das Objekt über eine gute Verkehrsanbindung. So sind die Stationen von S-Bahn, U-Bahn, Straßenbahn und Bussen in wenigen Gehminuten erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen, Kindergärten und Arztpraxen befinden sich in der näheren Umgebung.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1140
Ort:	Wien
Adresse:	Dreyhausenstraße 11-13
EZ:	Blatt 1332
Grundbuch:	01210 Penzing
Grundstücksnummer:	606/86 606/89
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	1.206,0
Gesamtnutzfläche in m ²	2.139,6
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1993
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	28.05.2010
Zugangstichtag:	01.06.2010
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	4.300.000,00
Nebenkosten:	417.671,73
Gesamtkosten:	4.717.671,73
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	1.875,2
Geschäft	154,4
Büro:	95,0
Lager:	15,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/36
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	1 Wohnung leerstehend 97,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	100,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	28.152,02
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	40.500,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	6.228.864,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



Der im Jahr 2008 errichtete Neubau liegt in einem nachgefragten Wohnviertel am Brunnenmarkt, nicht weit vom Yppenmarkt mit seiner lebendigen Lokalkultur entfernt. Das Haus verfügt über 59 Wohnungen, 3 Geschäftsflächen (ua Supermarkt) sowie 57 Stellplätze. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Nähe zur U-Bahnlinie U6 sowie durch zwei Straßenbahnlinien gegeben.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1160
Ort:	Wien
Adresse:	Brunnengasse 40-42
EZ:	EZ 265
Grundbuch:	01403 Neulerchenfeld
Grundstücksnummer:	26
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	2.284,0
Gesamtnutzfläche in m ²	5.476,6
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2008
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	27.08.2010
Zugangsstichtag:	01.09.2010
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	14.400.000,00
Nebenkosten:	1.171.032,20
Gesamtkosten:	15.571.032,20
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	4.056,4
Geschäft	1.420,2
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/57
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	1 Stellplatz leerstehend 98,2%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	3.053,86
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	11.652.900,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



Die Immobilie liegt im 16. Wiener Gemeindebezirk, am Kreuzungspunkt Musilplatz/ Sandleitengasse. Die Wohnhausanlage wurde im Jahr 1993 errichtet und verfügt über rd. 1.500 m². Im Erdgeschoss befinden sich ein Geschäftslokal sowie eine Garage mit 17 Stellplätzen. In den Obergeschossen sind 24 Wohneinheiten vorhanden. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen, Kindergärten und Arztpraxen sind in der näheren Umgebund zu finden (Sandleitengasse). Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit der U-Bahnstation U3 - Ottakring sowie 4 Straßenbahnen und 3 Bussen ist gewährleistet.

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Österreich
PLZ:		1160
Ort:		Wien
Adresse:		Musilplatz 15
EZ:		EZ 2026
Grundbuch:		01405 Ottakring
Grundstücksnummer:		804 / 74
Nutzung:		Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m ²		496,0
Gesamtnutzfläche in m ²		1.459,0
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		1993
Generalsanierung:		0
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		29.06.2012
Zugangsstichtag:		01.07.2012
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		3.400.000,00
Nebenkosten:		291.300,00
Gesamtkosten:		3.691.300,00
f) vermietbare Flächen in m²:		
Wohnung:		1.341,4
Geschäft		117,7
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):		0/17
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	1 Wohnung leerstehend	96,4%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	2 Stellplätze leerstehend	88,2%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:		Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		2.793,52
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		14.040,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		3.880.000,00
Deckungsgrad:		100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung



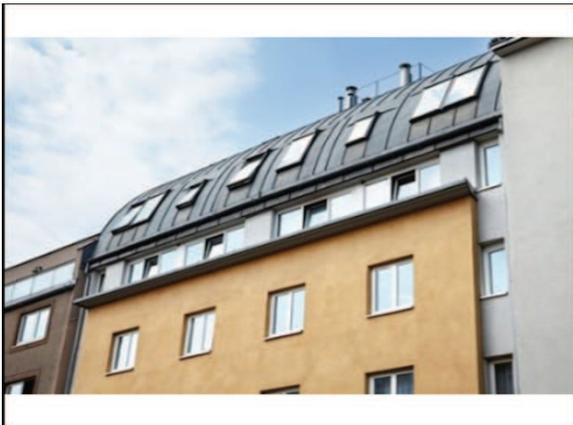
Die Wohnimmobilie befindet sich im 16. Wiener Gemeindebezirk in einer Wohngegend mit guter Verkehrsanbindung. Die Endstation der U-Bahnlinie U3 und die Haltestellen von verschiedenen Bus- und Straßenbahnlinien sind nur wenige Minuten entfernt. Das Wohngebäude verfügt über 29 Wohnungen, 2 Geschäfts- und 7 Büroeinheiten sowie 48 Stellplätze. Neben einem Supermarkt im Haus befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten in der unmittelbaren Nähe.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1160
Ort:	Wien
Adresse:	Thaliastraße 102-104
EZ:	EZ 361
Grundbuch:	01405 Ottakring
Grundstücksnummer:	1551/1
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	1.561,0
Gesamtnutzfläche in m ²	4.726,3
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1995
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	27.08.2010
Zugangsstichtag:	01.09.2010
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	8.900.000,00
Nebenkosten:	723.041,13
Gesamtkosten:	9.623.041,13
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	2.730,9
Geschäft	1.211,1
Büro:	784,3
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/48
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	1 Wohnung leerstehend 98,4%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	1 Stellplatz leerstehend 97,9%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	2.509,31
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	11.340,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	9.625.449,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



Die Wohnimmobilie (39 Wohnungen, 3 Geschäfts- und 1 Bürofläche sowie 29 Stellplätze) wurde im Jahr 1998 errichtet. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Autobus- bzw. Straßenbahnhaltestelle, der Bahnhof Hernalts ist nur wenige Gehminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen, Kindergärten und Arztpraxen sind in der näheren Umgebung situiert.

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Österreich
PLZ:		1170
Ort:		Wien
Adresse:		Hernalser Hauptstraße 119
EZ:		EZ 136
Grundbuch:		01402 Hernalts
Grundstücksnummer:		.637
Nutzung:		Wohnobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m ²		568,0
Gesamtnutzfläche in m ²		1.944,7
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		1998
Generalsanierung:		0
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		27.08.2010
Zugangsstichtag:		01.09.2010
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		3.650.000,00
Nebenkosten:		301.582,83
Gesamtkosten:		<u>3.951.582,83</u>
f) vermietbare Flächen in m²:		
Wohnung:		1.595,1
Geschäft		296,1
Büro:		53,6
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):		0/29
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	1 Wohnung leerstehend	97,8%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	4 Stellplätze leerstehend	86,2%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:		Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		7.298,04
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		17.260,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		4.811.679,00
Deckungsgrad:		100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung



Das in den Jahren 1992/93 erbaute Zinshaus liegt im 17. Wiener Gemeindebezirk in einer ruhigen Wohngegend. Das Objekt verfügt über 16 Wohnungen, 2 Geschäftsflächen sowie 12 Tiefgaragenstellplätze. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbarschaft gibt es auch eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. So befinden sich die Haltestellen zweier Straßenbahnlinien in der Nähe, die U6 Station Michelbeuern/AKH liegt nur wenige Straßenbahnstationen entfernt.

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Österreich
PLZ:		1170
Ort:		Wien
Adresse:		Kalvarienberggasse 57
EZ:		454
Grundbuch:		01402 Hernals
Grundstücksnummer:		431/5
Nutzung:		Wohnobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m ²		623,0
Gesamtnutzfläche in m ²		1.362,6
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		1992/93
Generalsanierung:		0
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		22.02.2010
Zugangsstichtag:		01.03.2010
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		2.075.000,00
Nebenkosten:		171.889,58
Gesamtkosten:		2.246.889,58
f) vermietbare Flächen in m²:		
Wohnung:		1.220,6
Geschäft		65,0
Büro:		77,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):		0/12
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	1 Geschäft leerstehend	95,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	1 Stellplatz leerstehend	91,7%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:		Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		43.911,53
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		91.956,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		3.191.587,00
Deckungsgrad:		100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung



Die Immobilie mit rd. 4.600m² verfügt über 64 Wohneinheiten, wobei alle Wohnungen mit einem Balkon oder einer Terasse ausgestattet sind. In der Tiefgarage sind 37 Stellplätzen vorhanden. Haltestellen der Straßenbahnlinie und Busse sind in unmittelbarer Nähe, die U6 sowie die Schnellbahn sind ebenso fußläufig erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1210
Ort:	Wien
Adresse:	Brünner Straße 10
EZ:	4
Grundbuch:	01605 Floridsdorf
Grundstücksnummer:	6, 7/1
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	2.088,0
Gesamtnutzfläche in m ²	4.459,4
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2011
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	06.08.2010
Zugangsstichtag:	01.02.2012
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	10.610.000,00
Nebenkosten:	785.870,00
Gesamtkosten:	11.395.870,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	3.582,6
Geschäft	877,1
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/37
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	100,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	444,10
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	10.340.000,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich in Wien-Floridsdorf, eingebettet zwischen der Brünner Straße und der Verlängerung der A22, in einem über die Jahre gewachsenen und etablierten Gewerbegebiet. Das Umfeld ist geprägt durch die beiden Einzelhandelsagglomerationen SCN und Trillerpark sowie das in Bau befindliche Krankenhaus Wien-Nord (Teil-Inbetriebnahme Ende 2015), das nur wenige hundert Meter vom gegenständlichen, fünfgeschossigen Bürogebäude entfernt liegt.

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Österreich
PLZ:		1210
Ort:		Wien
Adresse:		Ignaz-Köck-Straße 10
EZ:		EZ 6701
Grundbuch:		01607 Großjedlersdorf II
Grundstücksnummer:		119/10; 244/59
Nutzung:		Büroobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m ²		6.504,0
Gesamtnutzfläche in m ²		5.258,0
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		2006
Generalsanierung:		0
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		25.06.2013
Zugangsstichtag:		10.07.2013
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		10.650.000,00
Nebenkosten:		443.670,00
Gesamtkosten:		10.650.000,00
f) vermietbare Flächen in m²:		
Büro:		5.258,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):		103/0
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	1 Büro leerstehend	95,4%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	1 Stellplatz leerstehend	99,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:		Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		1.674,90
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		11.146.875,00
Deckungsgrad:		100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung



Auf dem Grundstück in der Leopoldauer Straße ist der Bau von 3 Wohnobjekten mit einer Gesamtnutzfläche von rd. 4.400m² geplant. Insgesamt werden ca. 62 Wohnungen und 62 Stellplätze errichtet. In der Nähe befinden sich Bushaltestellen, die eine Anbindung an die U-Bahn und die Schnellbahn gewährleisten. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2014 vorgesehen.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1210
Ort:	Wien
Adresse:	Leopoldauer Straße 157
EZ:	432 bzw. 543
Grundbuch:	01613 Leopoldau
Grundstücksnummer:	1199/2, 1202, 1203/1, 1203/2, 1232/1, 1232/2, 1234/4, 1232/3 bzw. 1199/1
Nutzung:	Grundstück
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	3.706,0
Gesamtnutzfläche in m ²	geplant 4350
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2012-2014
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	28.03.2012
Zugangsstichtag:	29.03.2012
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	1.434.500,00
Nebenkosten:	277.997,00
Gesamtkosten:	1.712.497,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	geplant 4350
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	geplant 62
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	
Vermietungsgrad der Stellplätze:	
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	0,00
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	
Deckungsgrad:	
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Residualwertverfahren
2. Sachverständige:	Residualwertverfahren



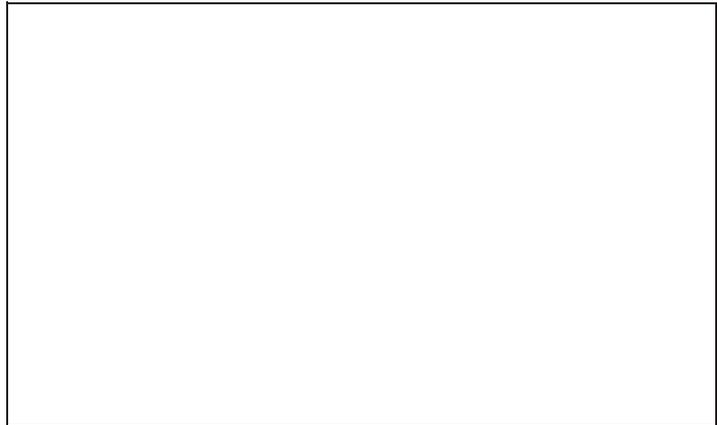
Die neu errichtete Wohnimmobilie (Niedrigenergiestandard) in der Rautenkranzgasse zeichnet sich durch eine ruhige Lage in unmittelbarer Nähe zur Alten Donau aus. Neben einem Gemeinschaftsgarten verfügen alle 24 Wohnungen über Balkon, Terrasse oder Garten und sind hochwertig ausgeführt. Im Nahbereich befinden sich Bus- und Straßenbahnlinien, wodurch der Verkehrsknotenpunkt Floridsdorf mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Lokalen sehr gut erreichbar ist.

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Österreich
PLZ:		1210
Ort:		Wien
Adresse:		Rautenkranzgasse 39-41
EZ:		1111, 1867
Grundbuch:		01603
Grundstücksnummer:		781,783
Nutzung:		Wohnobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m ²		2.267,0
Gesamtnutzfläche in m ²		2.022,4
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		2011
Generalsanierung:		0
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		15.12.2010
Zugangsstichtag:		07.12.2011
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		4.330.000,00
Nebenkosten:		130.192,13
Gesamtkosten:		4.460.192,13
f) vermietbare Flächen in m²:		
Wohnung:		2.004,0
Lager:		18,4
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):		0/24
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	1 Wohnung leerstehend	94,5%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	6 Stellplätze leerstehend	75,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:		Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		2.805,87
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		5.107.000,00
Deckungsgrad:		100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung



Der ERSTE IMMOBILIENFONDS hat im Frühjahr 2013 vier Baugrundstücke in aspern Die Seestadt Wiens erworben. Für den Fonds werden dort 13 Wohnimmobilien mit rd. 330 Wohnungen und 200 Stellplätzen errichtet. Die Fertigstellung ist im Jahr 2015 vorgesehen.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1220
Ort:	Wien
Adresse:	Seestadt Aspern
EZ:	6334, 6335, 6336 bzw. 6325
Grundbuch:	01651 Aspern
Grundstücksnummer:	672/42, 672/43, 672/44 bzw. 672/31
Nutzung:	Grundstück
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	13.193,0
Gesamtnutzfläche in m ²	geplant 24.235
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2013-2014
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	31.01.2013
Zugangsstichtag:	04.02.2013
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	6.177.818,00
Nebenkosten:	491.794,58
Gesamtkosten:	6.669.612,58
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	geplant 24.235
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	geplant 217
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	
Vermietungsgrad der Stellplätze:	
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	0,00
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	
Deckungsgrad:	
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Residualwertverfahren
2. Sachverständige:	Residualwertverfahren



a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	4020
Ort:	Linz
Adresse:	Weingartshofstraße 35
EZ:	3340
Grundbuch:	45203 Linz
Grundstücksnummer:	1303/7
Nutzung:	Grundstück
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	10.183,0
Gesamtnutzfläche in m ²	geplant 5.352
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2013-2014
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	06.05.2013
Zugangsstichtag:	01.06.2013
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	3.400.000,00
Nebenkosten:	252.800,00
Gesamtkosten:	3.652.800,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	geplant 5.352
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	geplant 82
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	
Vermietungsgrad der Stellplätze:	
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	0,00
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	
Deckungsgrad:	
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



Die im innerstädtischen Bereich gelegene Immobilie wurde im Jahr 1900 erbaut und im Jahr 2001 umfangreich saniert. Die Immobilie verfügt über fünf Geschosse mit einem ausgebauten Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich vier Geschäftslokale, die Obergeschosse werden größtenteils als Wohnungen genutzt. Die nächstgelegene Haltestelle der Stadtbuslinien befindet sich in unmittelbarer Nähe, ebenso der Hauptbahnhof und der Busterminal. Die Umgebung der Immobilie ist als gute Wohn- und Geschäftslage zu bezeichnen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen, Kindergärten und Arztpraxen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Österreich
PLZ:		5020
Ort:		Salzburg
Adresse:		Lessingstraße 6
EZ:		20228, 20225
Grundbuch:		Salzburg
Grundstücksnummer:		1111/16, 1111/7
Nutzung:		Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m ²		836,0
Gesamtnutzfläche in m ²		2.793,6
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		1900
Generalsanierung:		2001
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		24.02.2011
Zugangsstichtag:		01.03.2011
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		4.030.000,00
Nebenkosten:		323.587,66
Gesamtkosten:		4.353.587,66
f) vermietbare Flächen in m²:		
Wohnung:		1.627,6
Geschäft		1.120,4
Lager:		45,6
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):		0/0
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	1 Wohnung, 1 Geschäft, 1 Lager leerstehend	91,8%
Vermietungsgrad der Stellplätze:		
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:	Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand	
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		24.384,89
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		178.934,40
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		10.627.917,00
Deckungsgrad:		100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung



Die Immobilie liegt im innerstädtischen Bereich in unmittelbarer Nähe zum Schloss Mirabell. Die im Jahr 1984 errichtete und im Jahr 2006 sanierte Immobilie verfügt über eine Tiefgarage mit 17 Stellplätzen sowie fünf Obergeschosse und einem Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich vier Geschäftslokale, in den Obergeschossen befinden sich Wohnseinheiten und zwei Büroeinheiten. Die nächstgelegene Haltestelle der Stadtbushaltestellen ist in rd. 2 Gehminuten erreichbar. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen, Kindergärten und Arztpraxen.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	5020
Ort:	Salzburg
Adresse:	Schrannengasse 4
EZ:	598
Grundbuch:	Salzburg
Grundstücksnummer:	918
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	652,0
Gesamtnutzfläche in m ²	1.582,8
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1984
Generalsanierung:	2006
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	24.02.2011
Zugangsstichtag:	01.03.2011
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	3.840.000,00
Nebenkosten:	307.875,21
Gesamtkosten:	4.147.875,21
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	530,2
Geschäft	500,8
Büro:	551,7
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/17
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	2 Stellplätze leerstehend 88,2%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	14.334,80
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	45.360,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	5.604.923,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



Die Wohnanlage „Campus West“ liegt im Westen Innsbrucks in Flughafennähe, in rund 3 km Entfernung zum Stadtzentrum sowie im Uni-Dreieck zwischen Hauptuniversität, Sportuniversität und Technischer Universität. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon bzw. eine Terrasse. Die Haltestellen zweier Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dadurch ist die leichte Erreichbarkeit des Zentrums gewährleistet.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	6020
Ort:	Innsbruck
Adresse:	Fürstenweg 144 a-e
EZ:	EZ 690
Grundbuch:	81111 Hötting
Grundstücksnummer:	1658/12
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	4.796,0
Gesamtnutzfläche in m ²	3.161,5
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2007
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	20.05.2010
Zugangsstichtag:	01.06.2010
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	9.450.000,00
Nebenkosten:	713.724,39
Gesamtkosten:	10.163.724,39
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	3.111,0
Lager:	50,6
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	7/65
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	24 Stellplätze leerstehend 66,7%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	5.289,33
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	7.241.606,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



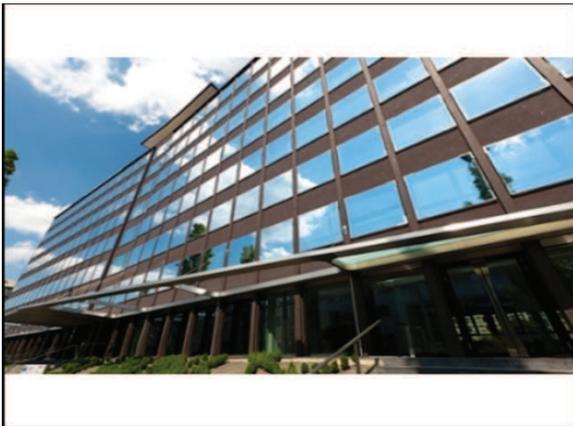
Das Objekt befindet sich in der Stadt Bregenz nahe dem Martinturm in einer nachgefragten Wohn- und Geschäftsgegend. Das Objekt wurde 1986 erbaut und verfügt über 35 WE und 52 Garagenstellplätze. Das Gebäude verfügt über ein Erdgeschoss, drei Obergeschosse und ein Dachgeschoss. Die Wohnungen gehen zum Großteil in den ruhigen, begrünten Innenhof. Ein Personenlift befindet sich im Gebäude.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	6900
Ort:	Bregenz
Adresse:	Herbert-Reyl-Gasse 1-5
EZ:	EZ 1410
Grundbuch:	91103 Bregenz
Grundstücksnummer:	.58/1; .354/2
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	1.856,0
Gesamtnutzfläche in m ²	2.328,7
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1986
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	18.12.2012
Zugangsstichtag:	01.01.2013
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	4.500.000,00
Nebenkosten:	427.750,00
Gesamtkosten:	4.927.750,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	2.299,8
Geschäft	28,9
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	3/49
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	4 Stellplätze leerstehend 92,3%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	7.414,96
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	84.693,60
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	6.579.680,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der Kaspar-Hagen-Straße 2a, im Zentrum von Bregenz in Ecksituation zur Kaiserstraße. Gute Nahversorgung durch die angrenzende Fußgängerzone sowie ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch die Nähe zum Bahnhof. Das Objekt verfügt über ein Erdgeschoß, drei Obergeschosse, ein Dachgeschoß sowie eine Gemeinschaftsterrasse. Die Garageneinfahrt erfolgt über das Nachbargrundstück.

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Österreich
PLZ:		6900
Ort:		Bregenz
Adresse:		Kaspar-Hagen-Straße 2a
EZ:		EZ 193
Grundbuch:		91103 Bregenz
Grundstücksnummer:		154; .311
Nutzung:		Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m ²		689,0
Gesamtnutzfläche in m ²		2.294,7
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		1982
Generalsanierung:		0
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		18.12.2012
Zugangsstichtag:		01.01.2013
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		5.400.000,00
Nebenkosten:		513.300,00
Gesamtkosten:		5.913.300,00
f) vermietbare Flächen in m²:		
Wohnung:		1.476,1
Geschäft		818,6
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):		0/29
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	1 Wohnung leerstehend	94,8%
Vermietungsgrad der Stellplätze:		100,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:		Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		4.811,51
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		35.640,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		5.546.919,00
Deckungsgrad:		100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung



Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Lend in unmittelbarem Nahbereich zum Hauptbahnhof Graz und ca. 2 km vom Zentrum (Hauptplatz) entfernt. Die Zufahrt zur Liegenschaft erfolgt direkt über den Bahnhofgürtel. Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Haltestelle der Buslinien 52, 53, 58 und 63 befindet sich im unmittelbaren Nahbereich.
Stiegenhaus und Paternostaaufzug stehen unter Denkmalschutz.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	8020
Ort:	Graz
Adresse:	Bahnhofgürtel 77-79
EZ:	EZ 1717
Grundbuch:	63104 Lend
Grundstücksnummer:	907/11
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	2.680,0
Gesamtnutzfläche in m ²	7.744,7
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1966
Generalsanierung:	2008
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	21.06.2011
Zugangsstichtag:	01.07.2011
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	13.600.000,00
Nebenkosten:	981.200,00
Gesamtkosten:	14.581.200,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Geschäft	787,4
Büro:	5.962,3
Lager:	995,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	1/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	1 Büro, 1 Lager leerstehend 93,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	100,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	3.160,67
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	160.812,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	18.579.279,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



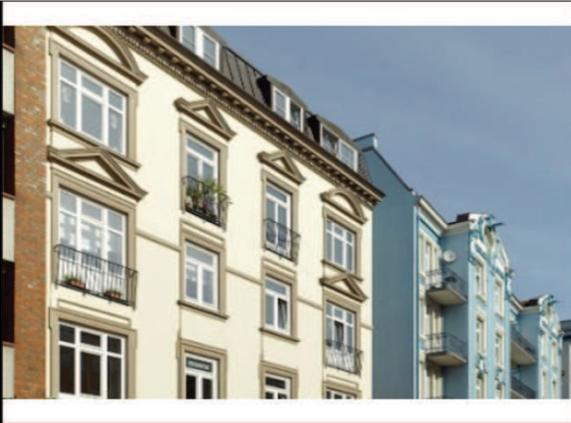
Nachdem sich der Fonds im Jahr 2010 zwei Wohnhausanlagen in Graz gesichert hat, konnte die erste Wohnhausanlage nach der Fertigstellung im Oktober 2011 eingebucht werden. Das Objekt, mit einem Kellergeschoss und 6 Obergeschossen, verfügt über 72 Wohnungen und 20 Stellplätzen. Jede Wohnung ist mit einer Terrasse oder einem Balkon ausgestattet. Die Liegenschaft befindet sich in Graz, Ortsteil Lend, in unmittelbarem Nahbereich zum Hauptbahnhof Graz. Die Straßenbahnlinien, die ins Zentrum führen, sowie weitere Buslinien sind fußläufig in 5 Min. erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des persönlichen Bedarfs, sowie Schulen, Restaurants, Kindergärten und Arztpraxen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

a) Lage und Grundbuch:		
Land:	Österreich	
PLZ:	8020	
Ort:	Graz	
Adresse:	Zollgasse 3	
EZ:	EZ 1127	
Grundbuch:	63104 Lend	
Grundstücksnummer:	964/1 ; 964/3	
Nutzung:	Wohnobjekt	
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m ²	2.899,0	
Gesamtnutzfläche in m ²	3.480,5	
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:	2011	
Generalsanierung:	0	
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:	19.08.2011	
Zugangsstichtag:	01.10.2011	
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:	5.950.000,00	
Nebenkosten:	460.906,97	
Gesamtkosten:	6.397.340,19	
f) vermietbare Flächen in m²:		
Wohnung:	3.480,5	
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/20	
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	2 Wohnungen leerstehend	97,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	13 Stellplätze leerstehend	35,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:	Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand	
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:	0,00	
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00	
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:	0,00	
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:	0,00	
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:	6.972.336,00	
Deckungsgrad:	100,0%	
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung	
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung	



Die neu errichtete Wohnimmobilie gelegen unweit des Grazer Hauptbahnhofes, befindet sich im Stadtteil Lend. Das Objekt mit rd. 4.400m² besteht aus 2 Kellergeschossen und 8 Obergeschossen. Sämtliche der 79 Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse. Die nächstgelegenen Haltestellen der Straßenbahnen sind fußläufig erreichbar. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Restaurants, Schulen, Arztpraxen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Österreich
PLZ:		8020
Ort:		Graz
Adresse:		Zollgasse 5-11
EZ:		1728
Grundbuch:		63104 Lend
Grundstücksnummer:		997/1
Nutzung:		Wohnobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m ²		2.699,0
Gesamtnutzfläche in m ²		4.543,2
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		2012
Generalsanierung:		0
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		
Zugangsstichtag:		01.05.2012
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		9.400.000,00
Nebenkosten:		691.800,00
Gesamtkosten:		10.091.800,00
f) vermietbare Flächen in m²:		
Wohnung:		4.400,4
Geschäft		100,7
Lager:		42,1
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):		0/82
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	5 Wohnungen leerstehend	90,8%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	41 Stellplätze leerstehend	50,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:		Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		7.701,68
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		10.615.625,00
Deckungsgrad:		100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung



Die Liegenschaft besteht aus zwei Wohn- und Geschäftsgebäuden, die durch eine Passage miteinander verbunden sind. Der Altbau wurde um 1900 errichtet, der Neubau im Jahr 1984. Die Immobilien, mit einer Nutzfläche von rd. 4.300m² und 15 Stellplätzen, bestehen aus jeweils fünf Geschossen, die hauptsächlich als Wohnungen und Geschäfte genutzt werden. Eppendorf ist einer der beliebtesten Stadtteile von Hamburg; neben der Nähe zur Innenstadt steht der Stadtteil für grünes und exklusives Wohnen in Hamburg. In unmittelbarer Gegend befinden sich Bushaltestellen sowie in ca. 300m Entfernung die U-Bahnlinien U1 und U3.

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Deutschland
PLZ:		20249
Ort:		Hamburg
Adresse:	Eppendorfer Landstraße 61 / Robert-Koch-Str. 36	
EZ:		Band 159, Blatt 5746
Grundbuch:		Eppendorf
Grundstücksnummer:		Flurstück 3251
Nutzung:		Wohnobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m ²		1.996,0
Gesamtnutzfläche in m ²		4.305,5
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		1900 Altbau / Neubau 1984
Generalsanierung:		0
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		06.07.2011
Zugangstichtag:		01.08.2011
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		12.280.000,00
Nebenkosten:		1.176.201,02
Gesamtkosten:		13.456.201,02
f) vermietbare Flächen in m²:		
Wohnung:		932,9
Geschäft		696,3
Büro:		2.134,7
Lager:		430,5
Sonstiges:		111,1
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):		0/15
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	3 Lager leerstehend	94,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	8 Stellplätze leerstehend	46,7%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:	Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand	
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		23.464,94
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		64.200,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		15.037,28
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		14.327.237,00
Deckungsgrad:		100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung



Die Liegenschaft wurde im Jahr 2004 errichtet und befindet sich im Stadtteil St. Pauli, in einer guten innerstädtischen Geschäftslage in Hamburg. Die Immobilie erstreckt sich über insgesamt 7 Geschosse mit rd. 4.340 m² und 45 Stellplätzen. Die Flächen werden als Büro genutzt, weiters gibt es eine Geschäftseinheit. Der Bürostandort St. Pauli/ Altona ist ein beliebter Standort für Medienunternehmen und Werbeagenturen. Das nähere Umfeld ist von zahlreichen Restaurants, Cafes und Theater geprägt. Die U-Bahnstation St. Pauli ist nur ca. 2 Gehminuten entfernt. Die Innenstadt ist fußläufig in 15 Minuten erreichbar, in 20 Minuten kann man den Flughafen erreichen.

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Deutschland
PLZ:		20359
Ort:		Hamburg
Adresse:		Kleine Seilerstraße 1
EZ:		Band 35, Blatt 001331
Grundbuch:		St. Pauli Süd
Grundstücksnummer:		1342, 1344
Nutzung:		Büroobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m ²		825,0
Gesamtnutzfläche in m ²		4.338,6
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		2004
Generalsanierung:		0
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		16.08.2011
Zugangsstichtag:		01.10.2011
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		11.756.500,00
Nebenkosten:		835.537,50
Gesamtkosten:		<u>12.592.037,50</u>
f) vermietbare Flächen in m²:		
Geschäft		564,5
Büro:		3.374,4
Lager:		399,7
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):		0/45
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	2 Lager leerstehend	99,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:		100,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:		Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		2.427,04
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		13.150,72
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		12.521.545,00
Deckungsgrad:		100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung



Das gegenständliche Objekt liegt im Bezirk Hamburg-Nord im Stadtteil Barmbek-Süd. Die fünfgeschossige Wohnanlage besteht aus 2 Baukörpern. Es besteht eine optimale Anbindung an das Hamburger S-Bahn und U-Bahn Netz. Die Anbindung für den motorisierten Individualverkehr kann als gut bezeichnet werden.

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Deutschland
PLZ:		22081
Ort:		Hamburg
Adresse:		Langenrehm 37-45
EZ:		10401
Grundbuch:		Barmbek
Grundstücksnummer:		1336;5128
Nutzung:		Wohnobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m ²		3.162,0
Gesamtnutzfläche in m ²		3.304,0
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		1957
Generalsanierung:		0
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		26.03.2013
Zugangsstichtag:		01.05.2013
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		6.000.000,00
Nebenkosten:		651.350,00
Gesamtkosten:		6.651.350,00
f) vermietbare Flächen in m²:		
Wohnung:		3.010,3
Geschäft		198,8
Lager:		95,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):		0/33
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	1 Wohnung leerstehend	98,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	30 Stellplätze leerstehend	9,1%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:	Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand	
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		1.255,21
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		41.165,40
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		8.240,51
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		8.300.000,00
Deckungsgrad:		100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung



Bei dem Objekt handelt es sich um ein Bürogebäude mit 90 Tiefgaragen- und 3 Außenstellplätzen. Das Bürohaus liegt im Bezirk Hamburg-Nord im Stadtteil Barmbek-Süd. Die Linie U3 befindet sich in unmittelbarer Nähe. Damit besteht eine optimale Anbindung an das Hamburger S-Bahn und U-Bahn Netz. Die Anbindung für den motorisierten Individualverkehr kann als gut bezeichnet werden.

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Deutschland
PLZ:		22081
Ort:		Hamburg
Adresse:		Oberaltenallee 40-44
EZ:		17210
Grundbuch:		Barmbek
Grundstücksnummer:		6339;6462;6464
Nutzung:		Büroobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m ²		3.051,0
Gesamtnutzfläche in m ²		7.653,0
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		2009
Generalsanierung:		0
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		27.02.2013
Zugangsstichtag:		01.05.2013
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		26.400.000,00
Nebenkosten:		2.356.077,00
Gesamtkosten:		28.756.077,00
f) vermietbare Flächen in m²:		
Geschäft		6.760,3
Lager:		893,1
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):		3/90
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	1 Lager leerstehend	99,8%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	39 Stellplätze leerstehend	58,1%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:		Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		3.509,11
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		17.877,72
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		24.266.725,00
Deckungsgrad:		100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung



Die Immobilie befindet sich in Hamburg, in einer etablierten Büro- und Wohngegend im Stadtteil Uhlenhorst. Das Objekt wurde im Jahre 1900 als Kontorhaus mit roter Ziegelsteinfassade errichtet und 2005 generalsaniert und modernisiert. Die Immobilie mit rd. 2.490m² verfügt über 7 Geschosse und 23 Stellplätzen und wird als Bürogebäude genutzt. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist mit der U-Bahnlinie U2 sowie mit drei Buslinien gegeben. Das besondere Flair der Immobilie liegt in der direkten Wasseranbindung des Objektes an das Uhlenhorster Fleet in einem ruhigen und grünem Stadtteil von Hamburg.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Deutschland
PLZ:	22085
Ort:	Hamburg
Adresse:	Arndtstraße 16
EZ:	Band 123, Blatt 4209
Grundbuch:	Uhlenhorst
Grundstücksnummer:	Flurstück 494
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	1.002,0
Gesamtnutzfläche in m ²	2.558,4
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1900
Generalsanierung:	2005
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	06.07.2011
Zugangsstichtag:	01.08.2011
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	6.165.000,00
Nebenkosten:	597.010,06
Gesamtkosten:	6.762.010,06
f) vermietbare Flächen in m²:	
Geschäft	223,4
Büro:	2.008,2
Lager:	326,7
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	10/13
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	3 Lager leerstehend 97,7%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	100,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	10.234,89
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	7.106,79
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	7.253.740,00
Deckungsgrad:	0,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



Die Immobilie befindet sich im Bezirk Hamburg-Mitte im Stadtteil Horn. Die Wohnanlage besteht aus vier Baukörper, die im Jahre 1954 errichtet und im Laufe der Jahre saniert wurden. Ebenso wurden die Dachgeschosse ausgebaut. Die Objekte verfügen jeweils über vier Geschosse und insgesamt 120 Wohnungen auf einer Nutzfläche von rd. 7.120 m². Die nächstgelegene U-Bahn-Station "Horner Rennbahn" befindet sich in rund 500 m Entfernung. Der Bahnhof "Horner Rennbahn" ist gleichzeitig ein Knotenpunkt für den Busverkehr, somit besteht eine optimale Anbindung an das Hamburger S-Bahn und U-Bahn-Netz.

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Deutschland
PLZ:		22111
Ort:		Hamburg
Adresse:		Dunckersweg 23a,b,c; 31a,b; 35a,b,c; 39a,b,c
EZ:		Band 20, Blatt 000755 / Band 32, Blatt 001091
Grundbuch:		Horn Geest
Grundstücksnummer:		329 / 654
Nutzung:		Wohnobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m ²		9.588,0
Gesamtnutzfläche in m ²		7.121,0
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		1954
Generalsanierung:		0
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		25.08.2011
Zugangsstichtag:		01.10.2011
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		10.400.000,00
Nebenkosten:		959.788,00
Gesamtkosten:		11.359.788,00
f) vermietbare Flächen in m²:		
Wohnung:		7.121,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):		0/16
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	1 Wohnung leerstehend	99,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:		100,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:		Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		40.068,85
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		43.332,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		18.917,68
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		18.627.885,00
Deckungsgrad:		100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung



Am 1.10.2012 hat der ERSTE IMMOBILIENFONDS die Wohnhausanlage in Hamburg übernommen. Das Gebäude wurde 1954 errichtet und im letzten Jahr umfangreich saniert sowie baulich erneuert. Vor genau einem Jahr hat sich der Fonds das Objekt bereits gesichert und nun wie geplant in das Immobilienportfolio eingebucht. Die Immobilie mit rd. 3.600m² Nutzfläche hat 57 Wohnungen und eine Büroeinheit. Die Liegenschaft liegt im Stadtteil Winterhude, einem Hamburger Wohngebiet mit einer guten Verkehrsanbindung und zeichnet sich besonders durch die Nähe zum Hamburger Stadtpark aus.

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Deutschland
PLZ:		22303
Ort:		Hamburg
Adresse:		Maacksgasse 2-8 / Großheidestraße 32
EZ:		
Grundbuch:		
Grundstücksnummer:		2326; 2327
Nutzung:		Wohnobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m ²		1.741,0
Gesamtnutzfläche in m ²		3.568,3
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		1929
Generalsanierung:		0
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		29.11.2011
Zugangsstichtag:		01.10.2012
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		9.000.000,00
Nebenkosten:		1.068.250,00
Gesamtkosten:		10.068.250,00
f) vermietbare Flächen in m²:		
Wohnung:		3.501,3
Geschäft		67,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):		0/0
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	1 Wohnung leerstehend	98,3%
Vermietungsgrad der Stellplätze:		
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:		Akontoeinhebung: Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		3.187,82
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		21.666,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		12.575,28
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		10.343.570,30
Deckungsgrad:		100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung

Grundstücksgesellschaften

ERSTE Immobilien Alpha GmbH

Windmühlgasse 22-24, 1060 Wien, FN 353447a, Stammkapital EUR 35.000,-

Gesellschafter:

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

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht	
	100%
Anlagevermögen	EUR -
Umlaufvermögen	EUR 39.588,60
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 3.280,00

Die alleinige Funktion der ERSTE Immobilien Alpha GmbH ist die der Komplementärin der ERSTE Immobilien Aspernbrückengasse 2 GmbH & Co. KG, welche ihrerseits Eigentümerin der Liegenschaft Aspernbrückengasse 2 ist (vgl. Seite 9) sowie der TECH21 Bürohaus und Gewerbehof Errichtungs- und Betriebsgesellschaft mbH & Co KG, Eigentümerin der Liegenschaft Ignaz-Köck-Straße 10 (vgl. Seite 33).

ERSTE Immobilien Aspernbrückengasse 2 GmbH & Co. KG

Windmühlgasse 22-24, 1060 Wien, FN 302922z

Komplementär:

ERSTE Immobilien Alpha GmbH Windmühlgasse 22-24, 1060 Wien, FN 353447a

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)	EUR	999,-
EB-Grundstücksbeteiligungen GmbH	EUR	1,-
Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung	EUR	10.915.876,33
davon ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)	EUR	10.904.960,45

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht			
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen (Verkehrswert)	EUR	20.500.000,00	EUR 20.497.950,00
Umlaufvermögen	EUR	1.954.811,45	EUR 1.954.615,97
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	580.837,85	EUR 580.779,77
davon 2 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	8.630.000,00	EUR 8.830.000,00

Die ERSTE Immobilien Aspernbrückengasse 2 GmbH & Co. KG wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

TECH21 Bürohaus und Gewerbehof Errichtungs- und Betriebsgesellschaft mbH & Co KG

Windmühlgasse 22-24, 1060 Wien, FN 256007 g

Komplementär:

ERSTE Immobilien Alpha GmbH Windmühlgasse 22-24, 1060 Wien, FN 353447a

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)	EUR	9.990,-
EB-Grundstücksbeteiligungen GmbH	EUR	10,-
Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung	EUR	5.531.854,09
davon ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)	EUR	5.531.300,90

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht		
	100%	Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen (Verkehrswert)	EUR 11.290.000,00	EUR 11.288.871,00
Umlaufvermögen	EUR 547.156,24	EUR 547.101,52
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 248.182,16	EUR 248.157,34
davon 2 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR 4.904.385,76	EUR 4.904.385,76

Die TECH21 Bürohaus und Gewerbehof Errichtungs- und Betriebsgesellschaft mbH & Co KG wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

Angaben zur Restlaufzeit der Mietverträge, Bewertung und Maßnahmen

Objekt	Unbefristet 1)	Laufzeit bis max. 12/2013 2)	Kündigungs- verzicht bis max. 12/2013 3)	Laufzeit bis max. 12/2014
1020 Wien, Aspernbrückengasse 2	95,13%	1,17%	12,90%	1,43%
1020 Wien, Obere Donaustraße 17-19	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1020 Wien, Vereinsgasse 10	44,65%	0,00%	0,00%	22,19%
1030 Wien, Würtzlerstraße 15	88,83%	3,04%	3,04%	0,00%
1050 Wien, Bräuhausgasse 62	93,92%	6,08%	6,61%	0,00%
1050 Wien, Kohlgasse 44	85,04%	14,75%	6,93%	0,21%
1050 Wien, Krongasse 19	61,88%	0,00%	20,22%	0,00%
1060 Wien, Mariahilfer Straße 123	85,51%	3,33%	20,58%	7,73%
1060 Wien, Mollardgasse 21-23	97,12%	1,59%	14,01%	1,29%
1100 Wien, Ettenreichgasse 40	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1100 Wien, Herndlgasse 7	95,31%	2,67%	27,26%	2,01%
1100 Wien, Kudlichgasse 48-50	98,87%	1,13%	0,00%	0,00%
1100 Wien, Muhrengasse 53	20,87%	1,49%	0,00%	0,00%
1110 Wien, Am Kanal 73A	96,10%	0,00%	16,47%	3,90%
1110 Wien, Rosa-Jochmann-Ring 46-54	0,43%	0,00%	0,00%	13,61%
1120 Wien, Aßmayergasse 66	91,25%	0,00%	0,00%	0,00%
1120 Wien, Bonygasse 14	85,49%	4,03%	8,99%	10,48%
1140 Wien, Dreyhausenstraße 11-13	96,55%	3,45%	13,56%	0,00%
1160 Wien, Brunnengasse 40-42	8,07%	0,00%	0,00%	11,53%
1160 Wien, Musilplatz 15	61,67%	0,00%	21,06%	11,29%
1160 Wien, Thaliastraße 102-104	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 119	31,81%	0,00%	0,00%	35,38%
1170 Wien, Kalvarienberggasse 57	97,64%	2,36%	9,85%	0,00%
1210 Wien, Brünner Straße 10	95,11%	1,74%	8,63%	3,15%
1210 Wien, Ignaz-Köck-Straße 10	62,31%	0,00%	5,90%	28,40%
1210 Wien, Leopoldauer Straße 157	Grundstück im Zustand der Bebauung			
1210 Wien, Rautenkranzgasse 39-41	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1220 Wien, Seestadt Aspern	Grundstück im Zustand der Bebauung			
20249 Hamburg, Eppendorfer Landstraße 61 / Robert-Koch-Str. 36	50,38%	0,00%	0,00%	18,26%
20359 Hamburg, Kleine Seilerstraße 1	96,76%	0,00%	0,00%	0,41%
22081 Hamburg, Langenrehm 37-45	99,48%	0,52%	0,40%	0,00%
22081 Hamburg, Oberaltenallee 40-44	80,13%	0,00%	14,09%	8,07%
22085 Hamburg, Arndtstraße 16	94,75%	0,00%	13,74%	5,25%
22111 Hamburg, Dunckersweg 23a,b,c; 31a,b; 35a,b,c; 39a,b,c	5,91%	0,00%	0,00%	0,00%
22303 Hamburg, Maacksgasse 2-8 / Großheidestraße 32	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%
4020 Linz, Weingartshofstraße 35	Grundstück im Zustand der Bebauung			
5020 Salzburg, Lessingstraße 6	4,14%	0,00%	35,00%	5,13%
5020 Salzburg, Schrannengasse 4	99,67%	0,00%	0,00%	0,00%
6020 Innsbruck, Fürstenweg 144 a-e	67,75%	0,00%	3,39%	18,66%
6900 Bregenz, Herbert-Reyl-Gasse 1-5	77,66%	0,00%	14,49%	7,40%
6900 Bregenz, Kaspar-Hagen-Straße 2a	100,00%	0,00%	3,51%	0,00%
8020 Graz, Bahnhofgürtel 77-79	95,50%	0,00%	18,42%	4,50%
8020 Graz, Zollgasse 3	98,70%	1,30%	10,14%	0,00%
8020 Graz, Zollgasse 5-11	94,53%	5,47%	81,56%	0,00%

Objekt	Kündigungs- verzicht bis max. 12/2014	Laufzeit bis max. 12/2015	Kündigungs- verzicht bis max. 12/2015	Laufzeit bis max. 12/2016
1020 Wien, Aspernbrückengasse 2	18,32%	1,54%	6,88%	0,63%
1020 Wien, Obere Donaustraße 17-19	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1020 Wien, Vereinsgasse 10	0,00%	10,01%	0,00%	10,14%
1030 Wien, Würtzlerstraße 15	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1050 Wien, Bräuhausgasse 62	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1050 Wien, Kohlgasse 44	10,24%	0,00%	0,00%	0,00%
1050 Wien, Krongasse 19	5,97%	0,00%	3,90%	0,00%
1060 Wien, Mariahilfer Straße 123	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1060 Wien, Mollardgasse 21-23	6,11%	0,00%	1,32%	0,00%
1100 Wien, Ettenreichgasse 40	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1100 Wien, Herndlgasse 7	14,04%	0,00%	2,00%	0,00%
1100 Wien, Kudlichgasse 48-50	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1100 Wien, Muhregasse 53	0,00%	0,00%	0,00%	8,87%
1110 Wien, Am Kanal 73A	24,64%	0,00%	7,83%	0,00%
1110 Wien, Rosa-Jochmann-Ring 46-54	0,00%	32,20%	0,00%	53,29%
1120 Wien, Aßmayergasse 66	2,46%	8,75%	7,07%	0,00%
1120 Wien, Bonygasse 14	21,81%	0,00%	0,00%	0,00%
1140 Wien, Dreyhausenstraße 11-13	16,08%	0,00%	0,00%	0,00%
1160 Wien, Brunnengasse 40-42	0,00%	16,46%	0,00%	45,58%
1160 Wien, Musilplatz 15	20,02%	0,00%	0,00%	0,00%
1160 Wien, Thaliastraße 102-104	0,00%	0,00%	5,41%	0,00%
1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 119	0,00%	8,74%	0,00%	24,08%
1170 Wien, Kalvarienberggasse 57	15,67%	0,00%	6,53%	0,00%
1210 Wien, Brünner Straße 10	17,74%	0,00%	3,29%	0,00%
1210 Wien, Ignaz-Köck-Straße 10	47,91%	0,00%	1,66%	1,56%
1210 Wien, Leopoldauer Straße 157	Grundstück im Zustand der Bebauung			
1210 Wien, Rautenkranzgasse 39-41	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1220 Wien, Seestadt Aspern	Grundstück im Zustand der Bebauung			
20249 Hamburg, Eppendorfer Landstraße 61 / Robert-Koch-Str. 36	5,90%	23,27%	20,85%	5,88%
20359 Hamburg, Kleine Seilerstraße 1	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
22081 Hamburg, Langenrehm 37-45	3,07%	0,00%	2,29%	0,00%
22081 Hamburg, Oberaltenallee 40-44	47,31%	7,65%	3,21%	4,14%
22085 Hamburg, Arndtstraße 16	0,00%	0,00%	7,02%	0,00%
22111 Hamburg, Dunckersweg 23a,b,c; 31a,b; 35a,b,c; 39a,b,c	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
22303 Hamburg, Maacksgasse 2-8 / Großheidestraße 32	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
4020 Linz, Weingartshofstraße 35	Grundstück im Zustand der Bebauung			
5020 Salzburg, Lessingstraße 6	23,68%	0,00%	41,32%	0,00%
5020 Salzburg, Schranngasse 4	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
6020 Innsbruck, Fürstenweg 144 a-e	51,99%	0,00%	0,00%	4,66%
6900 Bregenz, Herbert-Reyl-Gasse 1-5	5,17%	0,00%	13,97%	0,00%
6900 Bregenz, Kaspar-Hagen-Straße 2a	4,74%	0,00%	0,00%	0,00%
8020 Graz, Bahnhofgürtel 77-79	25,20%	0,00%	4,86%	0,00%
8020 Graz, Zollgasse 3	26,68%	0,00%	0,00%	0,00%
8020 Graz, Zollgasse 5-11	18,44%	0,00%	0,00%	0,00%

Objekt	Kündigungs- verzicht bis max. 12/2016	Laufzeit bis max. 12/2017	Kündigungs- verzicht bis max. 12/2017	Laufzeit bis max. 12/2018
1020 Wien, Aspernbrückengasse 2	0,00%	0,00%	0,00%	0,10%
1020 Wien, Obere Donaustraße 17-19	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1020 Wien, Vereinsgasse 10	0,00%	13,01%	0,00%	0,00%
1030 Wien, Würtzlerstraße 15	12,18%	0,00%	0,00%	8,12%
1050 Wien, Bräuhausgasse 62	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1050 Wien, Kohlgasse 44	0,00%	0,00%	12,77%	0,00%
1050 Wien, Krongasse 19	0,00%	19,92%	0,00%	8,01%
1060 Wien, Mariahilfer Straße 123	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1060 Wien, Mollardgasse 21-23	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1100 Wien, Ettenreichgasse 40	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1100 Wien, Herndlgasse 7	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1100 Wien, Kudlichgasse 48-50	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1100 Wien, Muhrengasse 53	0,00%	0,00%	0,00%	22,14%
1110 Wien, Am Kanal 73A	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1110 Wien, Rosa-Jochmann-Ring 46-54	0,00%	0,00%	0,00%	0,47%
1120 Wien, Aßmayergasse 66	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1120 Wien, Bonygasse 14	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1140 Wien, Dreyhausenstraße 11-13	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1160 Wien, Brunnengasse 40-42	3,73%	9,84%	0,00%	0,00%
1160 Wien, Musilplatz 15	0,00%	0,00%	0,00%	18,90%
1160 Wien, Thaliastraße 102-104	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 119	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1170 Wien, Kalvarienberggasse 57	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1210 Wien, Brünner Straße 10	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1210 Wien, Ignaz-Köck-Straße 10	0,00%	4,93%	0,00%	0,00%
1210 Wien, Leopoldauer Straße 157	Grundstück im Zustand der Bebauung			
1210 Wien, Rautenkranzgasse 39-41	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1220 Wien, Seestadt Aspern	Grundstück im Zustand der Bebauung			
20249 Hamburg, Eppendorfer Landstraße 61 / Robert-Koch-Str. 36	10,53%	0,00%	0,00%	2,21%
20359 Hamburg, Kleine Seilerstraße 1	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
22081 Hamburg, Langenrehm 37-45	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
22081 Hamburg, Oberaltenallee 40-44	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
22085 Hamburg, Arndtstraße 16	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
22111 Hamburg, Dunckersweg 23a,b,c; 31a,b; 35a,b,c; 39a,b,c	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
22303 Hamburg, Maacksgasse 2-8 / Großheidestraße 32	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
4020 Linz, Weingartshofstraße 35	Grundstück im Zustand der Bebauung			
5020 Salzburg, Lessingstraße 6	0,00%	26,16%	0,00%	0,00%
5020 Salzburg, Schranngasse 4	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
6020 Innsbruck, Fürstenweg 144 a-e	0,00%	5,19%	0,00%	0,00%
6900 Bregenz, Herbert-Reyl-Gasse 1-5	28,33%	5,17%	17,04%	5,69%
6900 Bregenz, Kaspar-Hagen-Straße 2a	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
8020 Graz, Bahnhofgürtel 77-79	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
8020 Graz, Zollgasse 3	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
8020 Graz, Zollgasse 5-11	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Objekt	Kündigungs- verzicht bis max. 12/2018	Laufzeit bis max. 12/2019	Kündigungs- verzicht bis max. 12/2019	Laufzeit bis max. 12/2020
1020 Wien, Aspernbrückengasse 2	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1020 Wien, Obere Donaustraße 17-19	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1020 Wien, Vereinsgasse 10	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1030 Wien, Würtzlerstraße 15	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1050 Wien, Bräuhausgasse 62	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1050 Wien, Kohlgasse 44	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1050 Wien, Krongasse 19	0,00%	10,18%	0,00%	0,00%
1060 Wien, Mariahilfer Straße 123	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1060 Wien, Mollardgasse 21-23	23,36%	0,00%	0,00%	0,00%
1100 Wien, Ettenreichgasse 40	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1100 Wien, Herndlgasse 7	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1100 Wien, Kudlichgasse 48-50	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1100 Wien, Muhrengasse 53	0,00%	0,00%	0,00%	6,73%
1110 Wien, Am Kanal 73A	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1110 Wien, Rosa-Jochmann-Ring 46-54	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1120 Wien, Aßmayergasse 66	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1120 Wien, Bonygasse 14	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1140 Wien, Dreyhausenstraße 11-13	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1160 Wien, Brunnengasse 40-42	0,00%	0,00%	0,00%	4,89%
1160 Wien, Musilplatz 15	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1160 Wien, Thaliastraße 102-104	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 119	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1170 Wien, Kalvarienberggasse 57	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1210 Wien, Brünner Straße 10	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1210 Wien, Ignaz-Köck-Straße 10	0,00%	2,81%	0,00%	0,00%
1210 Wien, Leopoldauer Straße 157	Grundstück im Zustand der Bebauung			
1210 Wien, Rautenkranzgasse 39-41	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1220 Wien, Seestadt Aspern	Grundstück im Zustand der Bebauung			
20249 Hamburg, Eppendorfer Landstraße 61 / Robert-Koch-Str. 36	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20359 Hamburg, Kleine Seilerstraße 1	0,00%	0,00%	52,45%	0,00%
22081 Hamburg, Langenrehm 37-45	1,24%	0,00%	0,00%	0,00%
22081 Hamburg, Oberaltenallee 40-44	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
22085 Hamburg, Arndtstraße 16	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
22111 Hamburg, Dunckersweg 23a,b,c; 31a,b; 35a,b,c; 39a,b,c	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
22303 Hamburg, Maacksgasse 2-8 / Großheidestraße 32	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
4020 Linz, Weingartshofstraße 35	Grundstück im Zustand der Bebauung			
5020 Salzburg, Lessingstraße 6	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
5020 Salzburg, Schranngasse 4	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
6020 Innsbruck, Fürstenweg 144 a-e	0,00%	0,00%	0,00%	3,74%
6900 Bregenz, Herbert-Reyl-Gasse 1-5	0,00%	0,00%	6,80%	0,00%
6900 Bregenz, Kaspar-Hagen-Straße 2a	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
8020 Graz, Bahnhofgürtel 77-79	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
8020 Graz, Zollgasse 3	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
8020 Graz, Zollgasse 5-11	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Objekt	Kündigungs- verzicht bis max. 12/2020	Laufzeit bis max. 12/2021	Kündigungs- verzicht bis max. 12/2021	Laufzeit bis max. 12/2022
1020 Wien, Aspernbrückengasse 2	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1020 Wien, Obere Donaustraße 17-19	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1020 Wien, Vereinsgasse 10	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1030 Wien, Würtzlerstraße 15	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1050 Wien, Bräuhausgasse 62	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1050 Wien, Kohlgasse 44	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1050 Wien, Krongasse 19	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1060 Wien, Mariahilfer Straße 123	0,00%	0,00%	0,00%	3,43%
1060 Wien, Mollardgasse 21-23	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1100 Wien, Ettenreichgasse 40	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1100 Wien, Herndlgasse 7	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1100 Wien, Kudlichgasse 48-50	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1100 Wien, Muhregasse 53	0,00%	7,31%	0,00%	4,54%
1110 Wien, Am Kanal 73A	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1110 Wien, Rosa-Jochmann-Ring 46-54	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1120 Wien, Aßmayergasse 66	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1120 Wien, Bonygasse 14	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1140 Wien, Dreyhausenstraße 11-13	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1160 Wien, Brunnengasse 40-42	0,00%	0,00%	0,00%	3,63%
1160 Wien, Musilplatz 15	0,00%	0,00%	0,00%	8,14%
1160 Wien, Thaliastraße 102-104	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 119	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1170 Wien, Kalvarienberggasse 57	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1210 Wien, Brünner Straße 10	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1210 Wien, Ignaz-Köck-Straße 10	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1210 Wien, Leopoldauer Straße 157	Grundstück im Zustand der Bebauung			
1210 Wien, Rautenkranzgasse 39-41	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
1220 Wien, Seestadt Aspern	Grundstück im Zustand der Bebauung			
20249 Hamburg, Eppendorfer Landstraße 61 / Robert-Koch-Str. 36	0,00%	0,00%	0,49%	0,00%
20359 Hamburg, Kleine Seilerstraße 1	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
22081 Hamburg, Langenrehm 37-45	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
22081 Hamburg, Oberaltenallee 40-44	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
22085 Hamburg, Arndtstraße 16	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
22111 Hamburg, Dunckersweg 23a,b,c; 31a,b; 35a,b,c; 39a,b,c	0,00%	4,50%	0,00%	35,68%
22303 Hamburg, Maacksgasse 2-8 / Großheidestraße 32	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
4020 Linz, Weingartshofstraße 35	Grundstück im Zustand der Bebauung			
5020 Salzburg, Lessingstraße 6	0,00%	0,00%	0,00%	64,57%
5020 Salzburg, Schranngasse 4	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
6020 Innsbruck, Fürstenweg 144 a-e	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
6900 Bregenz, Herbert-Reyl-Gasse 1-5	6,80%	4,08%	0,00%	0,00%
6900 Bregenz, Kaspar-Hagen-Straße 2a	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
8020 Graz, Bahnhofgürtel 77-79	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
8020 Graz, Zollgasse 3	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
8020 Graz, Zollgasse 5-11	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Objekt	Kündigungs- verzicht bis max. 12/2022	Laufzeit bis max. 12/2023	Kündigungs- verzicht bis max. 12/2023
1020 Wien, Aspernbrückengasse 2	0,00%	0,00%	0,00%
1020 Wien, Obere Donaustraße 17-19	0,00%	0,00%	0,00%
1020 Wien, Vereinsgasse 10	0,00%	0,00%	0,00%
1030 Wien, Würtzlerstraße 15	0,00%	0,00%	0,00%
1050 Wien, Bräuhausgasse 62	0,00%	0,00%	0,00%
1050 Wien, Kohlgasse 44	16,26%	0,00%	0,00%
1050 Wien, Krongasse 19	0,00%	0,00%	0,00%
1060 Wien, Mariahilfer Straße 123	0,00%	0,00%	0,00%
1060 Wien, Mollardgasse 21-23	0,00%	0,00%	0,00%
1100 Wien, Ettenreichgasse 40	0,00%	0,00%	0,00%
1100 Wien, Herndlgasse 7	0,00%	0,00%	0,00%
1100 Wien, Kudlichgasse 48-50	0,00%	0,00%	0,00%
1100 Wien, Muhrengasse 53	0,00%	0,00%	0,00%
1110 Wien, Am Kanal 73A	0,00%	0,00%	0,00%
1110 Wien, Rosa-Jochmann-Ring 46-54	0,00%	0,00%	0,00%
1120 Wien, Aßmayergasse 66	0,00%	0,00%	0,00%
1120 Wien, Bonygasse 14	0,00%	0,00%	0,00%
1140 Wien, Dreyhausenstraße 11-13	0,00%	0,00%	0,00%
1160 Wien, Brunnengasse 40-42	0,00%	0,00%	0,00%
1160 Wien, Musilplatz 15	0,00%	0,00%	0,00%
1160 Wien, Thaliastraße 102-104	0,00%	0,00%	0,00%
1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 119	0,00%	0,00%	0,00%
1170 Wien, Kalvarienberggasse 57	0,00%	0,00%	0,00%
1210 Wien, Brünner Straße 10	0,00%	0,00%	0,00%
1210 Wien, Ignaz-Köck-Straße 10	0,00%	0,00%	0,00%
1210 Wien, Leopoldauer Straße 157	Grundstück im Zustand der Bebauung		
1210 Wien, Rautenkranzgasse 39-41	0,00%	0,00%	0,00%
1220 Wien, Seestadt Aspern	Grundstück im Zustand der Bebauung		
20249 Hamburg, Eppendorfer Landstraße 61 / Robert-Koch-Str. 36	0,00%	0,00%	0,00%
20359 Hamburg, Kleine Seilerstraße 1	0,00%	0,00%	0,00%
22081 Hamburg, Langenrehm 37-45	0,00%	0,00%	0,00%
22081 Hamburg, Oberaltenallee 40-44	0,00%	0,00%	0,00%
22085 Hamburg, Arndtstraße 16	0,00%	0,00%	0,00%
22111 Hamburg, Dunckersweg 23a,b,c; 31a,b; 35a,b,c; 39a,b,c	0,00%	0,00%	0,00%
22303 Hamburg, Maacksgasse 2-8 / Großheidestraße 32	0,00%	0,00%	0,00%
4020 Linz, Weingartshofstraße 35	Grundstück im Zustand der Bebauung		
5020 Salzburg, Lessingstraße 6	0,00%	0,00%	0,00%
5020 Salzburg, Schranngasse 4	0,00%	0,00%	0,00%
6020 Innsbruck, Fürstenweg 144 a-e	0,00%	0,00%	0,00%
6900 Bregenz, Herbert-Reyl-Gasse 1-5	0,00%	0,00%	0,00%
6900 Bregenz, Kaspar-Hagen-Straße 2a	0,00%	0,00%	0,00%
8020 Graz, Bahnhofgürtel 77-79	0,00%	0,00%	0,00%
8020 Graz, Zollgasse 3	0,00%	0,00%	0,00%
8020 Graz, Zollgasse 5-11	0,00%	0,00%	0,00%

Objekt	RND Mittel	m ² -Miete Mittel	Bestands- oder Projektentwicklungsmaßnahmen
1020 Wien, Aspernbrückengasse 2	43,00	€ 14,58	keine
1020 Wien, Obere Donaustraße 17-19	75,00	€ 11,31	keine
1020 Wien, Vereinsgasse 10	67,50	€ 10,45	keine
1030 Wien, Würtzlerstraße 15	70,00	€ 8,31	keine
1050 Wien, Bräuhausgasse 62	60,50	€ 9,67	keine
1050 Wien, Kohlgasse 44	42,00	€ 7,59	keine
1050 Wien, Krongasse 19	69,00	€ 11,25	keine
1060 Wien, Mariahilfer Straße 123	65,50	€ 7,53	keine
1060 Wien, Mollardgasse 21-23	62,00	€ 10,50	keine
1100 Wien, Ettenreichgasse 40	59,00	€ 9,94	keine
1100 Wien, Herndlgasse 7	57,00	€ 9,04	keine
1100 Wien, Kudlichgasse 48-50	81,50	€ 11,80	keine
1100 Wien, Muhrengasse 53	44,50	€ 10,39	keine
1110 Wien, Am Kanal 73a	58,00	€ 7,88	keine
1110 Wien, Rosa-Jochmann-Ring 46-54	49,00	€ 5,60	keine
1120 Wien, Aßmayergasse 66	70,50	€ 4,40	keine
1120 Wien, Bonygasse 14	78,50	€ 11,31	keine
1140 Wien, Dreyhausenstraße 11-13	68,50	€ 9,97	keine
1160 Wien, Brunnengasse 40-42	85,00	€ 11,69	keine
1160 Wien, Musilplatz 15	61,50	€ 10,09	keine
1160 Wien, Thaliastraße 102-104	68,50	€ 8,63	keine
1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 119	70,00	€ 9,08	keine
1170 Wien, Kalvarienberggasse 57	67,00	€ 8,05	keine
1210 Wien, Brünner Straße 10	69,50	€ 8,76	keine
1210 Wien, Ignaz-Köck-Straße 10	59,00	€ 11,59	keine
1210 Wien, Leopoldauer Straße 157	-	€ -	Grundstück in Bebauung
1210 Wien, Rautenkranzgasse 39-41	97,00	€ 11,39	keine
1220 Wien, Seestadt Aspern	-	€ -	Grundstück in Bebauung
20249 Hamburg, Eppendorfer Landstraße 61 / Robert-Koch-Str. 36	44,00	€ 15,50	keine
20359 Hamburg, Kleine Seilerstraße 1	60,00	€ 13,91	keine
22081 Hamburg, Langenrehm 37-45	47,50	€ 8,33	keine
22081 Hamburg, Oberaltenallee 40-44	58,50	€ 14,57	keine
22085 Hamburg, Arndtstraße 16	49,00	€ 12,45	keine
22111 Hamburg, Dunckersweg 23a,b,c; 31a,b; 35a,b,c; 39a,b,c	50,00	€ 7,28	keine
22303 Hamburg, Maacksgasse 2-8 / Großheidestraße 32	67,00	€ 10,59	keine
4020 Linz, Weingartshofstraße 35	-	€ -	Grundstück vor Bebauung
5020 Salzburg, Lessingstraße 6	51,50	€ 6,96	keine
5020 Salzburg, Schranngasse 4	55,00	€ 12,52	keine
6020 Innsbruck, Fürstenweg 144 a-e	59,00	€ 13,11	keine
6900 Bregenz, Herbert-Reyl-Gasse 1-5	50,00	€ 8,67	keine
6900 Bregenz, Kaspar-Hagen-Straße 2a	55,00	€ 10,91	keine
8020 Graz, Bahnhofgürtel 77-79	52,00	€ 8,99	keine
8020 Graz, Zollgasse 3	69,00	€ 8,38	keine
8020 Graz, Zollgasse 5-11	69,50	€ 9,43	keine

- 1) Unbefristet: Dies bedeutet, dass der Vertrag kein Enddatum hat und unter Einhaltung der vertraglich vereinbarten Kündigungsfrist jederzeit kündbar ist.
- 2) Laufzeit bis max. tt.mm.jj: In Österreich bedeutet dies, dass der Vertrag zu einem bestimmten Termin ausläuft, ohne dass eine gesonderte Kündigung erforderlich ist. Der Vertrag ist während der Laufzeit unter Einhaltung der vertraglichen Kündigungsfrist jederzeit kündbar. In Deutschland bedeutet dies, dass der Vertrag zu einem bestimmten Termin ausläuft und eine Kündigung während der Laufzeit nicht möglich ist.
- 3) Kündigungsverzicht bis max. tt.mm.jj: In Österreich bedeutet dies, dass der Vertrag bis zum Ablauf des Kündigungsverzichts nicht kündbar ist. Laufzeit und Kündigungsverzicht können von unterschiedlicher Dauer sein. In Deutschland existiert dies nicht. Die Unkündbarkeit wird durch Vereinbarung einer dezidierten Laufzeit erreicht.

An- und Verkäufe

Ankäufe	Verkäufer	Datum	Nettokaufpreis in Mio. EUR
4020 Linz, Weingartshofstraße 35	BIP-Immobilienverwaltung Gesellschaft m.b.H.	12.06.2013	3,40
1210 Wien, Ignaz-Köck-Straße 10	Raiffeisen evolution project development GmbH bzw Wirtschaftsagentur Wien Immobilien GmbH	01.07.2013	10,65
1030 Wien, Würtzlerstraße 15	Bank Austria Real Invest GmbH	15.07.2013	14,09

Verkäufe	Käufer	Datum	Verkaufspreis vor Nebenkosten in Mio. EUR (Nebenkosten in TEUR)	Verkehrswert in Mio. EUR
1080 Wien, Strozzigasse 10	Rebler Gesellschaft m.b.H	01.10.2013	8,3 (201,75 TEUR)	7,62