ERSTE IMMOBILIENFONDS

Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG

Halbjahresbericht 2016
(Halbjahr vom 1.5.2016 bis 31.10.2016)

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 2016 ..... **7**

Immobilienportfolio **10**

Grundstücksgesellschaften **82**

Allgemeine Informationen zur Kapitalanlagegesellschaft

Die Gesellschaft	ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. Am Belvedere 1, A-1100 Wien Telefon: 050100-27894 , Telefax: 050100-927894 www.ersteimmobilien.at
Stammkapital	5 Mio. EURO
Gesellschafter	Erste Group Immorent AG (36,00 %) ERSTE Assetmanagement GmbH (37,50%) WIENER STÄDTISCHE VERSICHERUNG AG Vienna Insurance Group (15,00 %) S IMMO AG (11,50 %)
Aufsichtsrat	Mag. Heinz Bednar (Vorsitzender) Mag. Peter Tichatschek (1. Stellvertreter des Vorsitzenden) Richard Wilkinson (2. Stellvertreter des Vorsitzenden) MMag. Dr. Franz Knafl Dr. Josef Schmidinger (bis 03.11.2016) Mag. Wolfgang Traindl Mag. Ernst Vejdovszky Mag. Anton Werner Mag. (FH) Stephan de Giacomo
Geschäftsführer	Dr. Franz Gschiegl Mag. Peter Karl (CEO)
Prokuristen	Mag. Markus Brunner Mag. Brita Hombrecher (seit 15.09.2016) Mag. Thomas Puschnig
Staatskommissäre	MR Dr. Eduard Fleischmann Mag. Michael Steuer
Prüfer	Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH
Depotbank	Erste Group Bank AG

Sehr geehrte(r) Anteilsinhaber(in),

vielen Dank für Ihr Vertrauen in den ERSTE IMMOBILIENFONDS.

Wir erlauben uns, Ihnen nachstehend den Halbjahresbericht des ERSTE IMMOBILIENFONDS, Immobilienfonds nach dem Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) und dem Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG), über das Halbjahr vom 1. Mai bis 31. Oktober 2016 vorzulegen.

Entwicklung des Immobilienfonds

Entwicklung des Immobilienfonds

Wie im vorigen Jahresbericht angekündigt, arbeitet das Team der ERSTE Immobilien KAG mit Hochdruck an einer Steigerung der Investitionsquote des ERSTE IMMOBILIENFONDS. Mit Erfolg. Die Investmentoffensive im letzten halben Jahr hat das Immobilienvermögen des Fonds auf rd. 1,069 Mrd. Euro (exkl. Nebenkosten) ansteigen lassen. Davon sind rd. 168 Mio. Euro in Wohnprojekte veranlagt.

Im Rahmen der Ankaufsoffensive wurden die Standorte Graz, Wien und Linz erneut ausgebaut. Zwei Wohnprojekte die sich der Fonds bereits vor 2 Jahren gesichert hat wurden fertiggestellt. Die Neubauten liegen in Graz und Linz und liefern von nun an Mieterträge für den Fonds. Weiters hat der Fonds in vier Wohnprojekte (Graz, Wien) investiert. Damit besteht das Immobilienportfolio zum Stichtag aus 66 Bestandsimmobilien (fertig errichtete und vermietete Objekte) und 9 Wohnprojekten.

Vorschau bis 30. April 2017

Mit den Investments in den letzten Monaten wurde ein wichtiger Schritt zur Anhebung des Immobilienvermögens der ERSTE IMMOBILIENFONDS getan. Die Faktoren – Höhe der Mittelzuflüsse, Veranlagung der freien Gelder bei niedrigstem Zinsniveau und geringes Angebot am Immobilienmarkt -werden aber auch im nächsten Jahr die Fondsperformance beeinflussen. Die Nettomittelzuflüssen haben sich in letzter Zeit auf solidem Niveau eingependelt. Infolge der teilweise sehr hohen Zuflüsse im letzten Jahr besteht weiterhin Investitionsbedarf. Die Veranlagung dieser nicht in Immobilien veranlagten liquiden Mittel bringt aktuell aufgrund des Zinsniveaus keinen Ertrag. Die weitere Entwicklung hängt von der allgemeinen Zinsentwicklung ab.

Am Immobilienmarkt gibt es nach wie vor kaum Bestandsimmobilien im Mietwohnungsbereich. Daher investiert der Fonds derzeit ausschließlich in Wohnprojekte. Dies bedeutet gesicherte Ankäufe in der Zukunft, aber keine Mieterträge bis zur Fertigstellung, die zumeist rd. 2 Jahre dauert. Im laufenden Geschäftsjahr konnte bereits in ein weiteres Wohnprojekt in Wien angekauft werden. Im Bürobereich geht das Team sehr selektiv vor. Aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung ist aktuell besonders der Hamburger Markt interessant.

Vorrangiges Ziel ist somit eine Fortsetzung der Investmentoffensive und die Steigerung der Investitionsquote. Das Team der ERSTE Immobilien KAG arbeitet mit Hochdruck daran. Geprüft werden derzeit verschiedene Immobilien und Wohnprojekte für die nächsten Ankäufe.

Auf Basis der derzeit bestehenden Mietverträge wird im laufenden Rechnungsjahr mit Mietzinseinnahmen in Höhe von rd. 39,3 Mio. Euro gerechnet.

Mit freundlichen Grüßen

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.

Zusammensetzung des Fondsvermögens

	31. Oktober 2016		31. Oktober 2015	
	Mio. EURO	%	Mio. EURO	%
Immobilienvermögen	1.120,4	71,29	992,7	77,56
Wertpapiervermögen	-	-	-	-
Sonstige Vermögenswerte	710,2	45,19	414,9	32,42
Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensverminderungen	- 259,0	- 16,48	- 127,7	- 9,98
Fondsvermögen	**1.571,6**	**100,00**	**1.279,9**	**100,00**

Vergleichende Übersicht (in EURO)

Rechnungsjahr	Fondsvermögen	Ausschüttungsanteile		Thesaurierungsanteile			Wertentwicklung in Prozent 1)
		Errechneter Wert je Anteil	Ausschüttung	Errechneter Wert je Anteil	Zur Thesaurierung verwendeter Ertrag	Auszahlung gem. § 14 (1) ImmoInvFG	
2012/13	603.137.365,33	106,78	2,71	115,55	2,41	0,52	+ 3,39 2)
2013/14	806.319.979,38	106,80	2,11	118,03	1,91	0,42	+ 2,61
2014/15	1.100.479.349,66	107,81	2,17	121,10	2,10	0,34	+ 2,97
2015/16	1.516.519.382,26	107,21	1,12	122,55	1,0617	0,2167	+ 1,48
2016 3)	1.571.623.865,59	106,79	-	123,14	-	-	+ 0,66

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) Auf Grund von Rundungen weicht die Wertentwicklung für Thesaurierungsanteile geringfügig von der Wertentwicklung für Ausschüttungsanteile ab.
3) Halbjahr vom 1. Mai bis 31. Oktober 2016.

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	107,21	122,55
Ausschüttung am 15.07.2016 (entspricht rd. 0,0105 Anteilen) 1)	1,1200	
Auszahlung am 15.07.2016 (entspricht rd. 0,0018 Anteilen) 1)		0,2167
Anteilswert am Ende des Halbjahres	106,79	123,14
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile	107,91	123,36
Nettoertrag pro Anteil	0,70	0,81
Wertentwicklung eines Anteiles im Halbjahr 2)	**0,66 %**	**0,66 %**

2. Halbjahresgewinn gemäß § 14 ImmoInvFG

a. Bewirtschaftungsgewinne		
Mieterträge	18.203.252,11	
Pachtaufwand	0,00	
Leerstehungskosten	- 262.776,16	
Dotierung Instandhaltungsrücklage (vgl. Punkt 3.)	- 3.314.774,93	
Ausländische Ertragsteuern	- 1.028.669,37	
Fremdfinanzierungsaufwand	- 69.207,96	
Kosten für Liquiditätsbereitstellung	0,00	
Sonstige Aufwendungen	- 121.491,92	
Ertragsausgleich	136.859,07	
Summe Bewirtschaftungsgewinne		**13.543.190,84**
b. Aufwertungsgewinne		
Wertveränderung der Liegenschaften	4.377.066,88	
Sachverständigenhonorare	- 121.003,51	
Anteilige Anschaffungsnebenkosten	- 2.974.027,42	
Ausländische latente Ertragsteuern	303.467,22	
20 %-Kürzung gemäß § 14 Abs. 4 ImmoInvFG (vgl. Punkt 3)	- 317.100,63	
Summe Aufwertungsgewinne		**1.268.402,54**
c. Wertpapier- und Liquiditätsgewinne		
Zinsenerträge	349.217,74	
Ertragsausgleich	3.261,91	
Summe Wertpapier- und Liquiditätsgewinne		**352.479,65**

d. Aufwendungen		
Vergütung an die KAG	- 6.629.092,08	
Kosten für Wirtschaftsprüfer und steuerl. Vertretung im Ausland	- 29.034,28	
Kosten für Rechtsberatung	0,00	
Publizitätskosten	15.218,42	
Depotbankgebühren	- 779.892,94	
Ertragsausgleich	- 70.144,16	
Summe Aufwendungen		**- 7.492.945,04**
Halbjahresgewinn gemäß § 14 ImmoInvFG gesamt		**7.671.127,99**

3. Fondsergebnis

Halbjahresgewinn gemäß § 14 ImmoInvFG gesamt	**7.671.127,99**
(die Ableitung des Halbjahresgewinnes gemäß § 14 ImmoInvFG ist im Punkt 2. dargestellt)	
Dotierung Instandhaltungsrücklage (vgl. Punkt 2.a.)	**3.314.774,93**
Dotierung Rückstellung für geplante Instandhaltungskosten sowie durchgeführte Instandhaltungen	**- 964.378,98**
20 %-Kürzung gemäß § 14 Abs. 4 ImmoInvFG (vgl. Punkt 2.b)	**317.100,63**
Fondsergebnis gesamt	**10.338.624,57**

4. Entwicklung des Fondsvermögens

Fondsvermögen am Beginn des Halbjahres 3)		**1.516.519.382,26**
Ausschüttung/Auszahlung		
Ausschüttung (für Ausschüttungsanteile) am 15.07.2016	- 9.505.891,52	
Auszahlung (für Thesaurierungsanteile) am 15.07.2016	- 1.147.254,79	**- 10.653.146,31**
Ausgabe und Rücknahme von Anteilen		**55.419.005,07**
Fondsergebnis gesamt		
(die Ableitung des Fondsergebnisses ist im Punkt 3. dargestellt)		**10.338.624,57**
Fondsvermögen am Ende des Halbjahres 4)		**1.571.623.865,59**

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

1) Rechenwert am 13.07.2016 (Ex-Tag): Für einen Ausschüttungsanteil EUR 106,33, für einen Thesaurierungsanteil EUR 122,61.
2) Auf Grund von Rundungen weicht die Wertentwicklung für Thesaurierungsanteile geringfügig von der Wertentwicklung für Ausschüttungsanteile ab.
3) Anteilsumlauf zu Beginn des Halbjahres: 8.278.712 Ausschüttungsanteile und 5.131.859 Thesaurierungsanteile.
4) Anteilsumlauf am Ende des Halbjahres: 8.475.469 Ausschüttungsanteile und 5.411.860 Thesaurierungsanteile.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2016

		Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Schätzwert per 31.10.2016 in EUR	Anschaffungs-nebenkosten in EUR 1)	Schätzwert inkl. Anschaffungs-nebenkosten in EUR	%-Anteil am Fonds-vermögen
IMMOBILIENVERMÖGEN						
Immobilien						
Österreich						
6900 Bregenz, Herbert Reylgasse 1, 3 und 5		4.500.000,00	4.803.000,00	261.326,58	5.064.326,58	0,32
6900 Bregenz, Kaspar Hagen Straße 2A		5.400.000,00	5.727.000,00	310.730,97	6.037.730,97	0,38
8020 Graz, Bahnhofgürtel 77-79		13.600.000,00	13.466.000,00	451.315,42	13.917.315,42	0,89
8020 Graz, Friedhofgasse 17		4.670.000,00	4.845.000,00	283.649,58	5.128.649,58	0,33
8020 Graz, Oeverseegasse 20, 20a, 20b		11.300.000,00	11.330.000,00	656.148,65	11.986.148,65	0,76
8020 Graz, Zollgasse 3		5.950.000,00	6.230.000,00	230.153,35	6.460.153,35	0,41
8020 Graz, Zollgasse 5-11		9.400.000,00	9.585.000,00	388.336,50	9.973.336,50	0,63
8055 Graz, Mitterstraße 39-43		7.850.000,00	7.860.000,00	553.800,80	8.413.800,80	0,54
6020 Innsbruck, Fürstenweg 144 a-e		9.450.000,00	10.275.500,00	255.166,73	10.530.666,73	0,67
4020 Linz, Lindengasse 4, 6		13.700.000,00	13.837.500,00	867.411,03	14.704.911,03	0,94
4020 Linz, Weingartshofstraße 33 - 35		16.640.000,00	17.315.000,00	448.122,26	17.763.122,26	1,13
4020 Linz, Wiener Straße 175	2)	16.383.600,00	16.593.390,00	320.394,20	16.913.784,20	1,08
5020 Salzburg, Lessingstraße 6		4.030.000,00	4.795.000,00	139.869,95	4.934.869,95	0,31
5020 Salzburg, Schrannengasse 4		3.840.000,00	3.960.000,00	133.078,28	4.093.078,28	0,26
1020 Wien, Aspernbrückengasse 2	3)	21.000.000,00	20.168.811,00	205.515,24	20.374.326,24	1,30
1020 Wien, Obere Donaustraße 17-19		18.972.000,00	19.235.000,00	200.897,07	19.435.897,07	1,24
1020 Wien, Vereinsgasse 10		2.600.000,00	2.961.000,00	83.445,60	3.044.445,60	0,19
1030 Wien, Markhofgasse 11-17		14.090.000,00	15.832.154,38	580.459,41	16.412.613,79	1,04
1050 Wien, Bräuhausgasse 62		2.460.000,00	2.601.000,00	118.824,60	2.719.824,60	0,17
1050 Wien, Kohlgasse 44		3.150.000,00	3.425.000,00	150.971,45	3.575.971,45	0,23
1050 Wien, Krongasse 19		6.900.000,00	7.453.000,00	215.146,55	7.668.146,55	0,49
1060 Wien, Mariahilfer Straße 123		28.800.000,00	31.395.000,00	1.087.573,11	32.482.573,11	2,07
1060 Wien, Mollardgasse 21		16.875.000,00	14.619.000,00	744.825,46	15.363.825,46	0,98
1100 Wien, Ettenreichgasse 40		3.350.000,00	3.456.500,00	159.325,22	3.615.825,22	0,23
1100 Wien, Herndlgasse 7		3.440.000,00	3.676.000,00	163.403,99	3.839.403,99	0,24
1100 Wien, Kudlichgasse 48-50		5.550.000,00	6.735.000,00	156.902,38	6.891.902,38	0,44
1100 Wien, Muhrengasse 53		2.400.000,00	2.710.000,00	85.134,57	2.795.134,57	0,18
1100 Wien, Otto-Probst-Straße 22-24		19.219.125,83	20.050.000,00	1.091.291,97	21.141.291,97	1,35
1100 Wien, Otto-Probst-Straße 32-34		23.020.210,97	22.650.000,00	1.232.530,85	23.882.530,85	1,52
1100 Wien, Otto-Probst-Straße 36-38		50.260.663,20	51.350.000,00	2.796.457,42	54.146.457,42	3,45
1110 Wien, Am Kanal 73A		37.250.000,00	40.545.000,00	1.346.269,46	41.891.269,46	2,67
1110 Wien, Rosa-Jochmann-Ring 46-54		24.000.000,00	28.830.500,00	773.158,28	29.603.658,28	1,88
1120 Wien, Aßmayergasse 66		3.100.000,00	3.984.425,00	58.432,78	4.042.857,78	0,26
1120 Wien, Bonygasse 14		2.900.000,00	3.346.000,00	76.114,94	3.422.114,94	0,22
1140 Wien, Dreyhausenstraße 11-13		4.300.000,00	4.925.000,00	149.323,65	5.074.323,65	0,32
1160 Wien, Brunnengasse 40-42		14.400.000,00	15.653.500,00	448.153,03	16.101.653,03	1,02
1160 Wien, Musilplatz 15		3.400.000,00	3.767.000,00	161.568,88	3.928.568,88	0,25
1160 Wien, Seitenberggasse 61-67	6)	25.500.000,00	32.131.340,00	1.424.730,14	33.556.070,14	2,14
1160 Wien, Thaliastraße 102-104		8.900.000,00	9.692.000,00	276.707,23	9.968.707,23	0,63
1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 119		3.650.000,00	4.150.000,00	115.415,49	4.265.415,49	0,27
1170 Wien, Kalvarienberggasse 57		2.075.000,00	2.795.000,00	57.123,99	2.852.123,99	0,18
1170 Wien, Liebknechtgasse 2+8	6)	4.690.000,00	5.689.589,00	273.153,77	5.962.742,77	0,38
1210 Wien, Brünner Straße 10		10.610.000,00	11.374.000,00	410.779,67	11.784.779,67	0,75
1210 Wien, Brünner Straße 219-221		39.200.000,00	39.750.000,00	2.066.859,54	41.816.859,54	2,66
1210 Wien, Fritz-Kandl-Gasse 1-3	6)	10.510.000,00	13.511.859,00	745.515,70	14.257.374,70	0,91
1210 Wien, Ignaz-Köck-Straße 10	5)	10.650.000,00	11.273.715,00	274.854,98	11.548.569,98	0,73
1210 Wien, Leopoldauer Straße 157 A		9.596.563,37	11.350.000,00	222.892,84	11.572.892,84	0,74

	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Schätzwert per 31.10.2016 in EUR	Anschaffungs-nebenkosten in EUR 1)	Schätzwert inkl. Anschaffungs-nebenkosten in EUR	%-Anteil am Fonds-vermögen
1210 Wien, Rautenkranzgasse 39-41	4.330.000,00	4.847.000,00	66.076,16	4.913.076,16	0,31
1220 Wien, Ilse-Arlt-Straße 17-19	8.021.842,08	9.034.069,00	101.115,08	9.135.184,08	0,58
1220 Wien, Ilse-Arlt-Straße 21-25	10.655.896,33	11.824.600,00	134.313,80	11.958.913,80	0,76
1220 Wien, Ilse-Arlt-Straße 27-29	8.987.701,71	9.628.767,00	111.112,47	9.739.879,47	0,62
1220 Wien, Sonnenallee 47-51 Schenk-Danzinger-Gasse 12	25.784.844,32	29.372.960,00	327.508,91	29.700.468,91	1,89
1220 Wien, Langobardenstraße 44	10.600.000,00	13.192.487,00	551.610,34	13.744.097,34	0,87
			Summe	704.153.666,70	44,80
Deutschland					
20249 Hamburg, Eppendorfer Landstraße 61/Robert-Koch-Str. 36	11.870.000,00	13.950.000,00	557.673,19	14.507.673,19	0,92
20359 Hamburg, Kleine Seilerstraße 1	11.756.500,00	12.000.000,00	400.324,18	12.400.324,18	0,79
21073 Hamburg, Eddelbüttelstraße 37 - 61	37.400.000,00	40.540.000,00	1.945.258,75	42.485.258,75	2,70
21075 Hamburg, Alter Postweg 87	34.250.000,00	35.300.000,00	2.050.012,84	37.350.012,84	2,38
22081 Hamburg, Langenrehm 37-45	6.000.000,00	6.475.000,00	405.067,10	6.880.067,10	0,44
22081 Hamburg, Oberaltenallee 40 / 44	26.400.000,00	26.100.000,00	1.426.753,08	27.526.753,08	1,75
22085 Hamburg, Arndtstraße 16	6.165.000,00	6.480.000,00	283.060,89	6.763.060,89	0,43
22089 Hamburg, Conventstraße 14	5.900.000,00	6.200.000,00	448.159,95	6.648.159,95	0,42
22111 Hamburg, Dunckersweg 23a,b,c;31a,b; 35a,b,c; 39a,b,c	10.400.000,00	12.122.000,00	471.092,22	12.593.092,22	0,80
22119 Hamburg, Schiffbeker Weg 230 a-e	16.175.000,00	16.271.500,00	1.117.414,13	17.388.914,13	1,11
22303 Hamburg, Maacksgasse 2-8	9.000.000,00	9.550.000,00	647.117,81	10.197.117,81	0,65
22765 Hamburg, Holstenplatz 18	20.786.600,00	21.250.000,00	1.360.571,49	22.610.571,49	1,44
			Summe	217.351.005,63	13,83
Immobilien - Grundstücke im Zustand der Bebauung					
Österreich					
8020 Graz, Alte Poststraße 85 7)	12.862.465,00	13.206.780,00	254.048,95	13.460.828,95	0,86
8020 Graz, Eckertstraße 30	19.179.062,00	19.330.000,00	697.830,13	20.027.830,13	1,27
8020 Graz, Eggenberger Gürtel 17 8)	14.409.907,07	14.515.470,00	406.238,01	14.921.708,01	0,95
8020 Graz, Keplerstraße 114	679.500,00	695.500,00	37.265,29	732.765,29	0,05
8054 Graz, Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 12-18	38.288.609,00	38.789.172,00	839.613,35	39.628.785,35	2,52
1100 Wien, Laaer-Berg-Straße 47, 47a 4)	68.000.000,00	68.226.705,00	1.068.655,90	69.295.360,90	4,41
1210 Wien, Brünner Straße 124-126 9)	27.705.879,00	28.265.000,00	446.962,27	28.711.962,27	1,83
			Summe	186.779.240,90	11,88
Grundstücksgesellschaften 10)					
Österreich					
ERSTE Immobilien Alpha Monte Laa GmbH & Co KG				1.808.879,48	0,12
ERSTE Immobilien Alpha W175 GmbH & Co KG				2.039.065,30	0,13
ERSTE Immobilien Alpha „WE-Objekte“ GmbH & Co KG				1.199.454,27	0,08
ERSTE Immobilien Alpha GmbH				62.555,70	0,00
Aspernbrückengasse 2 GmbH & Co KG				2.754.695,44	0,18
ERSTE Immobilien Alpha APS 85 GmbH & Co KG				- 1.249.201,24	- 0,08
TECH21 Bürohaus und Gewerbehof Errichtungs- und Betriebsgesellschaft mbH & Co KG				1.312.463,28	0,08
Brünner Straße 124 Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co KG				1.771.334,50	0,11
Valentin Vermögensverwaltung GmgH Co KG				2.403.404,53	0,15
			Summe	12.102.651,26	0,77
		SUMME IMMOBILIENVERMÖGEN		1.120.386.564,49	71,29

SONSTIGE VERMÖGENSWERTE

Bankguthaben	567.131.122,76	36,09
Forderungen gegenüber Hausverwaltung	0,00	0,00
Forderungen gegenüber Notar	11.091.597,24	0,71
Kautionen	6.998.550,94	0,45
Mietabgrenzungen und -forderungen	6.336.115,28	0,40
Sonstige Forderungen	123.944.040,71	7,89
Steuervorauszahlungen	1.348.395,37	0,09
Zinsenansprüche	351.397,93	0,02
SUMME SONSTIGE VERMÖGENSWERTE	717.201.220,23	45,63
SUMME VERMÖGENSWERTE GESAMT	**1.837.587.784,72**	**116,92**

VERBINDLICHKEITEN UND SONSTIGE VERMÖGENSVERMINDERUNGEN

Baukostenbeiträge	- 16.385.130,23	- 1,04
Kaufpreisverbindlichkeiten	- 111.198.443,83	- 7,08
Kautionen	- 6.998.550,94	- 0,45
Rückstellung für geplante Instandhaltungskosten	- 3.263.937,23	- 0,21
Sonstige Abgrenzungen	- 41.497,72	- 0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	- 122.695.577,61	- 7,81
Steuerabgrenzung	- 2.928.872,14	- 0,19
Verbindlichkeiten Anschaffungsnebenkosten	- 2.451.909,43	- 0,16
SUMME VERBINDLICHKEITEN	- 265.963.919,13	- 16,92
FONDSVERMÖGEN	**1.571.623.865,59**	**100,00**

UMLAUFENDE AUSSCHÜTTUNGSANTEILE	Stück	8.475.469
UMLAUFENDE THESAURIERUNGSANTEILE	Stück	5.411.860
ANTEILSWERT AUSSCHÜTTUNGSANTEILE	EUR	106,79
ANTEILSWERT THESAURIERUNGSANTEILE	EUR	123,14

1) Soweit bereits angefallen und noch nicht abgeschrieben.
2) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha W175 GmbH & Co KG.
3) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Aspernbrückengasse 2 GmbH & Co KG.
4) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Monte Laa GmbH & Co KG.
5) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft TECH21 Bürohaus und Gewerbehof Errichtungs- und Betriebsgesellschaft mbH & Co KG.
6) Die Immobilien sind Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha „WE-Objekte“ GmbH & Co KG.
7) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha APS 85 GmbH & Co KG.
8) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft Valentin Vermögensverwaltung GmbH Co KG.
9) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft Brünner Straße 124 Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co KG.
10) Details zu den Grundstücksgesellschaften vgl. Seite 82 bis 87.

Wien, im Dezember 2016

ERSTE Immobilien
Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.

Dr. Franz Gschiegl
Geschäftsführer

Mag. Peter Karl
Geschäftsführer

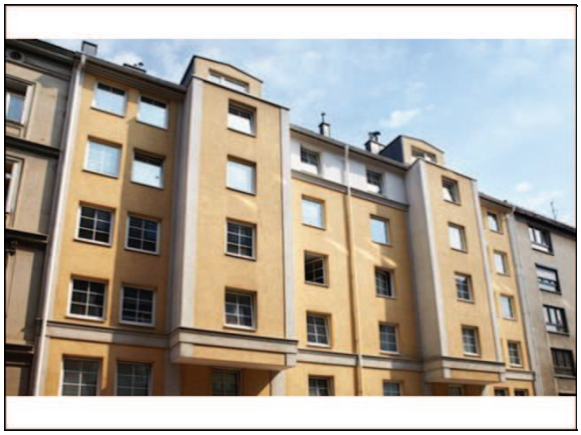
Immobilienportfolio

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 68 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 m²	1.231,0
Gesamtnutzfläche in m²	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:	504.195,56
Gesamtkosten:	21.504.195,56
f) vermietbare Flächen in m²:	
Geschäft	118,0
Büro:	7.117,9
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/64
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	99,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	93,8%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	9.301,22
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	15.750,00
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:	26.005.870,00
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 Roßauerlände) 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 m²	3.413,0
Gesamtnutzfläche in m²	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:	71,4%
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:	1.121,51
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	56.700,00
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) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	36.115.046,00
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 m²	467,0
Gesamtnutzfläche in m²	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:	91,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	75,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	5.167,29
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:	4.209.434,57
Deckungsgrad:	0,0%
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:	Markhofgasse 11-17
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 m²	3.052,0
Gesamtnutzfläche in m²	7.760,4
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1992
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	11.07.2013
Zugangsstichtag:	15.07.2013
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	14.090.000,00
Nebenkosten:	867.009,31
Gesamtkosten:	14.957.009,31
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	2.868,1
Geschäft	1.327,2
Büro:	3.040,3
Sonstiges:	524,9
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	90/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	98,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	92,2%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	40.300,28
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	402.050,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	16.373.846,29
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 Ergeschoss 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 Austobuslinien 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 m²	238,0
Gesamtnutzfläche in m²	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:	210.042,32
Gesamtkosten:	2.670.042,32
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:	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:	3.600,49
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	4.268,12
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:	2.621.343,90
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 Geschäftslokalen 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 m²	534,0
Gesamtnutzfläche in m²	1.992,7
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1971
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	29.06.2012
Zugangsstichtag:	01.07.2012
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	3.150.000,00
Nebenkosten:	266.867,25
Gesamtkosten:	3.416.867,25
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:	98,4%
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:	10.254,28
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	4.725,00
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:	4.461.424,52
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 22 Stellplätze) wurde im Jahr 1996 errichtet. Es befindet sich in einer gefragten Wohngegend nicht unweit der rechten Wienzeile und des Naschmarktes. Der Naschmarkt sowie die U-Bahnlinie U4 ist in wenigen Gehminuten leicht erreichbar.

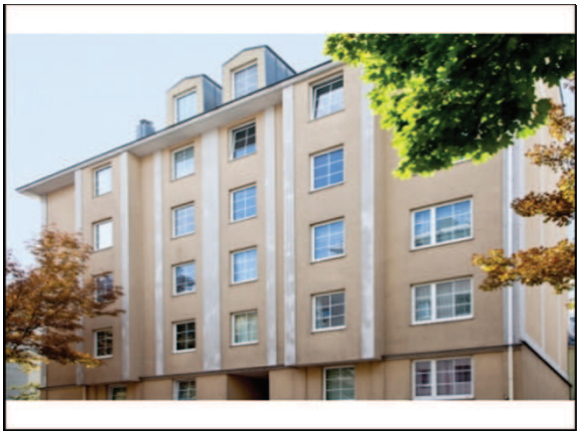
a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1050
Ort:	Wien
Adresse:	Krongasse 19
EZ:	EZ 692
Grundbuch:	01008 Margarethen
Grundstücksnummer:	1436
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	655,0
Gesamtnutzfläche in m²	2.795,6
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1996
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
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:	92,5%
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:	21.176,95
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:	6.331.436,49
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Die Immobilie, gelegen im 6. Wiener Gemeindebezirk, wurde am 1.6.2012 erworben. Die Liegenschaft besteht aus einem neungeschossigen 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 m²	2.605,0
Gesamtnutzfläche in m²	9.343,8
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:	1.950.794,20
Gesamtkosten:	30.750.794,20
f) vermietbare Flächen in m²:	
Geschäft	1.661,0
Büro:	7.646,3
Lager:	36,5
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/365
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:	19.176,61
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	540.750,00
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:	24.996.908,14
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. 7.200 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
EZ:	EZ 794
Grundbuch:	01009 Mariahilf
Grundstücksnummer:	818/1; 820/1; 820/3; 820/4
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.921,0
Gesamtnutzfläche in m²	7.230,4
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:	2.985,7
Büro:	1.845,3
Lager:	31,9
Logistik:	2.367,5
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/95
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	61,9%
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:	17.916,11
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:	15.226.165,11
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 m²	403,0
Gesamtnutzfläche in m²	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:	281.633,94
Gesamtkosten:	3.631.633,94
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	1.404,3
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/15
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	96,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	70,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	43.170,92
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	9.975,00
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:	3.381.274,97
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 1.500 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:	Herndlgasse 7
EZ:	EZ 541
Grundbuch:	01101 Favoriten
Grundstücksnummer:	442
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	489,0
Gesamtnutzfläche in m²	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:	288.843,84
Gesamtkosten:	3.728.843,84
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:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	86,7%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	9.968,71
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:	3.903.076,32
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:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	1.101,0
Gesamtnutzfläche in m²	2.685,5
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2004
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	26.03.2010
Zugangsstichtag:	01.04.2010
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	5.550.000,00
Nebenkosten:	460.373,00
Gesamtkosten:	6.010.373,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	1.809,4
Geschäft	876,2
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/57
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	98,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	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:	3.660,68
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) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	6.469.515,61
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Der ERSTE IMMOBILIENFONDS hat im Stadtteil-Entwicklungsgebiet „Monte Laa“ ein Grundstück erworben. Auf diesem werden über 440 Wohneinheiten und 98 Tiefgaragenstellplätze errichtet. Aktuell ist der Standort durch die Straßenbahn sowie verschiedene Buslinien an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Der ganze Stadtteil wird von der in Bau befindlichen Verlängerung der Linie U1 Richtung Süden profitieren. Diese geht im Jahr 2017 in Betrieb.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1100
Ort:	Wien
Adresse:	Laaer-Berg-Straße 47, 47a
EZ:	3525
Grundbuch:	1105
Grundstücksnummer:	1259/11; 1259/13; 1259/14;1259/15; 1259/16; 1265/21
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.485,0
Gesamtnutzfläche in m²	26.278,0
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	05/2015 - 06/2018
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	17.12.2014
Zugangsstichtag:	31.12.2014
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	68.000.000,00
Nebenkosten:	1.310.000,00
Gesamtkosten:	69.310.000,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	geplant 26.278
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	geplant 98
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	
Vermietungsgrad der Stellplätze:	
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	in Bau befindlich
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	0,00
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:	in Bau befindlich
Deckungsgrad:	
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:	01102 Inzersdorf Stadt
Grundstücksnummer:	843/29
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	403,0
Gesamtnutzfläche in m²	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:	2.613.157,35
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	1.158,5
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/18
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	93,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	84,2%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	15.932,30
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:	3.132.969,50
Deckungsgrad:	0,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Die Wohnhausanlage in der Otto-Probst Straße liegt im 10. Wiener Gemeindebezirk am Fuße des Wienerbergs. Sie besteht aus drei Baukörpern mit 622 Wohnungen sowie 539 Tiefgaragenstellplätzen. Einer der Bauteile verfügt über einen am Dach gelegenen solarbeheizten Swimmingpool. Neben Nahversorgern in der Anlage befinden sich in der näheren Umgebung Schulen, Kindergärten und Arztpraxen. Eine Straßenbahnlinie sowie mehrere Buslinien gewährleisten die Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1100
Ort:	Wien
Adresse:	Otto Probst Straße 32-34
EZ:	EZ 3513
Grundbuch:	Inzersdorf Stadt
Grundstücksnummer:	679/74
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt (gefördert)
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	11.289,0
Gesamtnutzfläche in m²	13.821,8
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1991-1994
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	30.07.2015
Zugangsstichtag:	10.08.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	23.020.210,97
Nebenkosten:	1.406.132,17
Gesamtkosten:	24.426.343,14
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	13.410,3
Geschäft	411,5
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	119/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	98,8%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	98,3%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	57.350,86
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	221.550,00
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:	33.960.613,70
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Die Wohnhausanlage in der Otto-Probst Straße liegt im 10. Wiener Gemeindebezirk am Fuße des Wienerbergs. Sie besteht aus drei Baukörpern mit 622 Wohnungen sowie 539 Tiefgaragenstellplätzen. Einer der Bauteile verfügt über einen am Dach gelegenen solarbeheizten Swimmingpool. Neben Nahversorgern in der Anlage befinden sich in der näheren Umgebung Schulen, Kindergärten und Arztpraxen. Eine Straßenbahnlinie sowie mehrere Buslinien gewährleisten die Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1100
Ort:	Wien
Adresse:	Otto Probst Straße 36-38
EZ:	EZ 3507
Grundbuch:	Inzersdorf
Grundstücksnummer:	679/59
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt (gefördert)
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	21.577,0
Gesamtnutzfläche in m²	30.177,5
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1991-1994
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	30.07.2015
Zugangsstichtag:	10.08.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	50.260.663,20
Nebenkosten:	3.190.336,96
Gesamtkosten:	53.451.000,16
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	27.200,6
Geschäft	826,7
Büro:	2.150,2
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	286/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	95,3%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	99,7%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	99.264,60
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	159.600,00
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) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	70.608.090,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Die Wohnhausanlage in der Otto-Probst Straße liegt im 10. Wiener Gemeindebezirk am Fuße des Wienerbergs. Sie besteht aus drei Baukörpern mit 622 Wohnungen sowie 539 Tiefgaragenstellplätzen. Einer der Bauteile verfügt über einen am Dach gelegenen solarbeheizten Swimmingpool. Neben Nahversorgern in der Anlage befinden sich in der näheren Umgebung Schulen, Kindergärten und Arztpraxen. Eine Straßenbahnlinie sowie mehrere Buslinien gewährleisten die Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1100
Ort:	Wien
Adresse:	Otto-Probst-Straße 22-24 / 1
EZ:	EZ 3514
Grundbuch:	Inzersdorf Stadt
Grundstücksnummer:	679/75
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt (gefördert)
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	8.593,0
Gesamtnutzfläche in m²	11.539,6
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1991-1994
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	30.07.2015
Zugangsstichtag:	10.08.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	19.219.125,83
Nebenkosten:	1.244.999,87
Gesamtkosten:	20.464.125,70
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	10.309,6
Büro:	1.230,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	134/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	95,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	91,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	50.811,89
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	34.696,43
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:	27.293.351,20
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 (330 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:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	8.006,0
Gesamtnutzfläche in m²	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:	91,3%
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:	174.673,53
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:	50.199.638,12
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 283 Stellplätzen. Die nähere Umgebung ist als Wohngegend 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 (gefördert)
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	10.872,0
Gesamtnutzfläche in m²	21.952,6
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1997
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	11.05.2012
Zugangsstichtag:	01.06.2012
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	24.000.000,00
Nebenkosten:	1.386.824,18
Gesamtkosten:	25.386.824,18
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	21.952,6
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:	21.487,59
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	6.700,00
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:	44.901.291,24
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Das geförderte Wohnhaus (Eckliegenschaft) wurde 1998 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 m²	784,0
Gesamtnutzfläche in m²	2.295,6
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1998
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
Geschäft	72,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/23
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	60,9%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	43.897,68
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) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	6.094.299,60
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 m²	339,0
Gesamtnutzfläche in m²	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:	91,9%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	88,1%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	1.086,10
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:	3.220.028,47
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:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	1.206,0
Gesamtnutzfläche in m²	2.139,6
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1993
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	28.05.2010
Zugangsstichtag:	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:	96,3%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	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:	9.111,46
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:	6.500.464,03
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:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.284,0
Gesamtnutzfläche in m²	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:	97,8%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	73,7%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	5.888,43
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	6.300,00
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:	12.447.765,20
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 Verkerhsnetz 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 m²	496,0
Gesamtnutzfläche in m²	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:	285.599,98
Gesamtkosten:	3.685.599,98
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	1.341,4
Geschäft	117,7
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/17
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	96,9%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	85,3%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	770,98
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:	3.988.554,64
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Das im Jahr 2003 errichtete Mietwohnhaus in der Seitenberggasse liegt im 16. Wiener Gemeindebezirk. Es verfügt über 201 Wohnungen und 226 Tiefgaragenstellplätzen. Die Wohneinheiten verfügen teilweise über Terrassen, Loggien oder Balkone. Ein am Dach gelegener Swimmingpool ergänzt das Angebot für die Bewohner.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1160
Ort:	Wien
Adresse:	Seitenberggasse 61-67
EZ:	2595
Grundbuch:	KG 01405 Ottakring
Grundstücksnummer:	769/30
Nutzung:	Wohnobjekt (gefördert)
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	8.457,0
Gesamtnutzfläche in m²	15.506,8
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2003
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	30.07.2015
Zugangsstichtag:	01.10.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	25.500.000,00
Nebenkosten:	1.599.428,15
Gesamtkosten:	27.099.428,15
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	15.477,0
Lager:	29,8
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/231
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	82,7%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	732,57
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:	37.217.449,60
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertmethode
2. Sachverständige:	Ertragswertmethode

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:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	1.561,0
Gesamtnutzfläche in m²	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:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	70,8%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	75.456,17
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	12.075,00
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:	10.045.150,94
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 Hernals 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 Hernals
Grundstücksnummer:	.637
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	568,0
Gesamtnutzfläche in m²	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:	3.951.582,83
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:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	51,7%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	3.371,37
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	8.893,50
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:	5.021.484,67
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:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	623,0
Gesamtnutzfläche in m²	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:	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:	12.193,67
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:	3.330.751,74
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Das Wohngebäude in der Liebknechtgasse ist Teil einer Blockrandbebauung. Das Wohnhaus verfügt über 37 Wohneinheiten sowie 99 Tiefgaragenstellplätze. Es liegt vis a vis des Kongreßparks in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Hernals. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten bietet die Hernalser Hauptstraße, Kindergärten, Schulen und Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1170
Ort:	Wien
Adresse:	Liebknechtgasse 2-8
EZ:	3033
Grundbuch:	KG 01401 Dornbach
Grundstücksnummer:	735/50; 3672; 3675
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	4.765,0
Gesamtnutzfläche in m²	2.652,7
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2002
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	30.07.2015
Zugangsstichtag:	01.10.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	4.690.000,00
Nebenkosten:	309.389,00
Gesamtkosten:	4.999.389,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	2.506,9
Büro:	145,8
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/99
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	94,5%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	54,5%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	999,76
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:	18.697.999,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertmethode
2. Sachverständige:	Ertragswertmethode

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:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.088,0
Gesamtnutzfläche in m²	4.459,7
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:	783.182,75
Gesamtkosten:	11.393.182,75
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	3.582,6
Geschäft	877,1
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/37
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	98,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	94,6%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	4.710,54
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:	10.968.974,71
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Das Wohnprojekt liegt im 21. Wiener Gemeindebezirk an der Ecke Brünner Straße / Siemensstraße. Errichtet werden 124 Wohneinheiten (Loggia, Balkon oder Terrasse) sowie 58 Stellplätze. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2018 geplant. In unmittelbarer Nähe zur Immobilie befinden sich verschiedene Nahversorger sowie Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel. Das Krankenhaus Nord ist nur zwei Straßenbahnstationen entfernt.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1210
Ort:	Wien
Adresse:	Brünner Straße 124-126
EZ:	4721
Grundbuch:	01606
Grundstücksnummer:	602/2
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.287,0
Gesamtnutzfläche in m²	10.000,0
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2016
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	21.10.2016
Zugangsstichtag:	21.10.2016
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	27.705.879,00
Nebenkosten:	448.559,00
Gesamtkosten:	28.154.438,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	geplant 9.048
Geschäft	geplant 1.145
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	geplant 58
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	
Vermietungsgrad der Stellplätze:	
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	in Bau befindlich
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	0,00
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:	in Bau befindlich
Deckungsgrad:	
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Der Bauteil in der Brünner Straße 219 besteht aus 35 Wohneinheiten, vier Geschäftsbereichen im Erdgeschoß, einem Ärztezentrum sowie einer Volkshochschule. In der Tiefgarage befinden sich 42 Stellplätze. Bei dem Bauteil in der Brünner Straße 221 handelt es sich um eine Wohnhausanlage mit 161 Wohnungen und 208 Tiefgaragenstellplätzen. Im Erdgeschoß befindet sich ein Einkaufszentrum. Der Verkehrsknotenpunkt Floridsdorf ist mit zwei Straßenbahnlinien erreichbar.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1210
Ort:	Wien
Adresse:	Brünner Straße 219-221
EZ:	EZ 4245, EZ 4253
Grundbuch:	Stammersdorf
Grundstücksnummer:	839/8, 839/16
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt (gefördert)
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	11.045,0
Gesamtnutzfläche in m²	22.390,1
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1995
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	30.07.2015
Zugangsstichtag:	10.08.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	39.200.000,00
Nebenkosten:	2.357.975,61
Gesamtkosten:	41.557.975,61
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	16.110,1
Geschäft	5.283,0
Büro:	930,9
Lager:	66,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/244
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	99,3%
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:	25.507,18
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	42.264,60
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) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	54.187.378,70
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Die Passivwohnhausanlage in der Fritz-Kandl-Gasse besteht aus 4 einzelnen Baukörpern. Die 70 Wohneinheiten verfügen zum Großteil über Balkon bzw. Terrasse. In einer ruhigen Wohngegend in Floridsdorf gelegen sind Nahversorger, Schulen und Ärzte in der näheren Umgebung vorhanden.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1210
Ort:	Wien
Adresse:	Fritz-Kandl-Gasse 1-3
EZ:	1990
Grundbuch:	KG 01617 Strebersdorf
Grundstücksnummer:	671/4
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	6.889,0
Gesamtnutzfläche in m²	6.747,9
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2006
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	30.07.2015
Zugangsstichtag:	01.10.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	10.510.000,00
Nebenkosten:	836.929,59
Gesamtkosten:	11.346.929,59
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	6.747,9
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/70
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	94,4%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	81,4%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	37.482,90
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	26.250,00
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:	11.052.854,20
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 m²	6.504,0
Gesamtnutzfläche in m²	5.258,0
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2006
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	25.06.2013
Zugangsstichtag:	01.07.2013
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	10.650.000,00
Nebenkosten:	412.904,31
Gesamtkosten:	11.062.904,31
f) vermietbare Flächen in m²:	
Büro:	5.258,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	103/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	92,3%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	93,2%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	7.965,00
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:	11.384.437,20
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 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:	Leopoldauerstraße 157 A
EZ:	543
Grundbuch:	01613 Leopoldau
Grundstücksnummer:	1199/2
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	3.706,0
Gesamtnutzfläche in m²	4.518,8
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2012-2014
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	28.03.2012
Zugangsstichtag:	29.03.2012
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	9.596.563,37
Nebenkosten:	411.945,68
Gesamtkosten:	10.008.509,05
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	4.518,8
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/71
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	94,9%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	53,5%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	3.850,04
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:	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:	9.001.625,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Auf der Liegenschaft ist die Errichtung einer aus 2 Gebäuden bestehenden Wohnhausanlage (Niedrigenergie) geplant. Alle Wohnungen werden über Garten, Terrasse oder Balkon verfügen. Im Nahbereich befinden sich eine Straßenbahn- und eine Bushaltestelle, durch die der Verkehrsknotenpunkt Floridsdorf leicht erreichbar ist. Die Fertigstellung ist für Ende 2012 geplant.

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 m²	2.267,0
Gesamtnutzfläche in m²	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:	94,5%
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:	6.390,49
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:	5.249.884,05
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

aspern Die Seestadt Wiens zählt zu den größten Stadtentwicklungsgebieten in Europa. Hier entsteht in den kommenden beiden Jahrzehnten ein neuer multifunktioneller Stadtteil mit Wohnungen, Flächen für Büros- und Dienstleistungs- unternehmen sowie einem Gewerbe-, Wissenschafts-, Forschungs- und Bildungsquartier. Das durchdachte Konzept punktet mit verschiedenen Kultur-, Freizeit- und Sporteinrichtungen. Verkehrsmäßig ist das Areal durch die U-Bahnlinie 2 sowie Straßenbahn- und Buslinien ans öffentliche Netz angebunden. Neben der S1 Spange Seestadt ist auch eine Straßenanbindung an die A23 geplant.
Die Erste Immobilien KAG ist Pionier in der Seestadt. Sie hat im Frühjahr 2013 vier Baugrundstücke auf dem Areal für den ERSTE IMMOBILIENFONDS erworben. Für den Fonds wurden13 Wohnimmobilien mit rd. 330 Wohnungen und 200 Stellplätzen errichtet. Die Übernahme der Neubauten erfolgte im März 2015. Im April 2015 ziehen dann die ersten Mieter ein.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1220
Ort:	Wien
Adresse:	Ilse-Arlt-Straße 17-19 - D6
EZ:	6325
Grundbuch:	01651
Grundstücksnummer:	672/31
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.171,0
Gesamtnutzfläche in m²	4.167,9
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2015
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	21.01.2013
Zugangsstichtag:	13.03.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	8.021.842,08
Nebenkosten:	161.676,96
Gesamtkosten:	8.183.519,04
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	3.903,8
Lager:	264,1
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	95,1%
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:	1.099,10
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:	6.819.419,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

aspern Die Seestadt Wiens zählt zu den größten Stadtentwicklungsgebieten in Europa. Hier entsteht in den kommenden beiden Jahrzehnten ein neuer multifunktioneller Stadtteil mit Wohnungen, Flächen für Büros- und Dienstleistungs- unternehmen sowie einem Gewerbe-, Wissenschafts-, Forschungs- und Bildungsquartier. Das durchdachte Konzept punktet mit verschiedenen Kultur-, Freizeit- und Sporteinrichtungen. Verkehrsmäßig ist das Areal durch die U-Bahnlinie 2 sowie Straßenbahn- und Buslinien ans öffentliche Netz angebunden. Neben der S1 Spange Seestadt ist auch eine Straßenanbindung an die A23 geplant.
Die Erste Immobilien KAG ist Pionier in der Seestadt. Sie hat im Frühjahr 2013 vier Baugrundstücke auf dem Areal für den ERSTE IMMOBILIENFONDS erworben. Für den Fonds wurden13 Wohnimmobilien mit rd. 330 Wohnungen und 200 Stellplätzen errichtet. Die Übernahme der Neubauten erfolgte im März 2015. Im April 2015 ziehen dann die ersten Mieter ein.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1220
Ort:	Wien
Adresse:	Ilse-Arlt-Straße 21-25 - D3
EZ:	6336
Grundbuch:	01651
Grundstücksnummer:	672/44
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.943,0
Gesamtnutzfläche in m²	5.381,9
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2015
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	21.01.2013
Zugangsstichtag:	13.03.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	10.655.896,33
Nebenkosten:	214.759,87
Gesamtkosten:	10.870.656,20
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	5.187,3
Lager:	194,6
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	97,1%
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:	1.718,97
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:	10.147.167,00
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.

Aspern Die Seestadt Wiens zählt zu den größten Stadtentwicklungsgebieten in Europa. Hier entsteht in den kommenden beiden Jahrzehnten ein neuer multifunktioneller Stadtteil mit Wohnungen, Flächen für Büros- und Dienstleistungsunternehmen sowie einem Gewerbe-, Wissenschafts-, Forschungs- und Bildungsquartier. Das durchdachte Konzept punktet mit verschiedenen Kultur-, Freizeit- und Sporteinrichtungen. Verkehrsmäßig ist das Areal durch die U-Bahnlinie 2 sowie Straßenbahn- und Buslinien ans öffentliche Netz angebunden. Neben der S1 Spange Seestadt ist auch eine Straßenanbindung an die A23 geplant.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1220
Ort:	Wien
Adresse:	Ilse-Arlt-Straße 27-29 - D1
EZ:	6334
Grundbuch:	01651 Aspern
Grundstücksnummer:	672/42
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.231,0
Gesamtnutzfläche in m²	4.346,9
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2015
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	21.01.2013
Zugangsstichtag:	13.03.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	8.987.701,71
Nebenkosten:	177.667,86
Gesamtkosten:	9.165.369,57
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	3.565,2
Lager:	135,2
Sonstiges:	646,5
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	99,3%
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:	2.752,76
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:	8.444.509,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Im Westen des 22. Wiener Gemeindebezirks gelegen verfügt das Wohnhaus in der Langobardenstraße über 87 Wohnungen und 91 Tiefgaragenstellplätze. Eine U-2 Station ist in wenigen Gehminuten erreichbar. In der näheren Umgebung befinden sich der Bahnhof Stadlau sowie das SMZ-Ost Donauspital. Supermärkte, Schulen und Kindergräten sind in der näheren Umgebung ausreichend vorhanden.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1220
Ort:	Wien
Adresse:	Langobardenstraße 44
EZ:	686
Grundbuch:	KG 01665 Stadlau
Grundstücksnummer:	42/24
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt (gefördert)
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	3.814,0
Gesamtnutzfläche in m²	6.633,2
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2000
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	30.07.2015
Zugangsstichtag:	01.10.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	10.600.000,00
Nebenkosten:	619.247,87
Gesamtkosten:	11.219.247,87
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	6.476,7
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/91
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	99,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	57,1%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	89.272,13
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	99.750,00
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:	15.670.756,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

aspern Die Seestadt Wiens zählt zu den größten Stadtentwicklungsgebieten in Europa. Hier entsteht in den kommenden beiden Jahrzehnten ein neuer multifunktioneller Stadtteil mit Wohnungen, Flächen für Büros- und Dienstleistungs- unternehmen sowie einem Gewerbe-, Wissenschafts-, Forschungs- und Bildungsquartier. Das durchdachte Konzept punktet mit verschiedenen Kultur-, Freizeit- und Sporteinrichtungen. Verkehrsmäßig ist das Areal durch die U-Bahnlinie 2 sowie Straßenbahn- und Buslinien ans öffentliche Netz angebunden. Neben der S1 Spange Seestadt ist auch eine Straßenanbindung an die A23 geplant.
Die Erste Immobilien KAG ist Pionier in der Seestadt. Sie hat im Frühjahr 2013 vier Baugrundstücke auf dem Areal für den ERSTE IMMOBILIENFONDS erworben. Für den Fonds wurden13 Wohnimmobilien mit rd. 330 Wohnungen und 200 Stellplätzen errichtet. Die Übernahme der Neubauten erfolgte im März 2015. Im April 2015 ziehen dann die ersten Mieter ein.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1220
Ort:	Wien
Adresse:	Sonnenallee 47-51 / Schenk-Danzinger-G.12 - D2
EZ:	6335
Grundbuch:	01651
Grundstücksnummer:	672/43
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	5.848,0
Gesamtnutzfläche in m²	11.684,8
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2015
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	21.01.2013
Zugangsstichtag:	13.03.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	25.784.844,32
Nebenkosten:	523.667,43
Gesamtkosten:	26.308.511,75
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	10.847,0
Geschäft	479,4
Lager:	358,4
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/223
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	96,7%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	80,7%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	4.717,72
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:	27.590.675,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Das Wohnbauprojekt ist Bestandteil des "Bahnhofsviertels", eines der größten innerstädtischen Entwicklungsgebiete von Linz. Hier entsteht ein modernes Büro-, Wohn- und Kulturviertel das einerseits von der Nähe zum Hauptbahnhof und zur Linzer Innenstadt (Nahversorgung/Verkehrsanbindung) profitiert und andererseits selbst Impulsgeber ist.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	4020
Ort:	Linz
Adresse:	Weingartshofstraße 33-35
EZ:	3570
Grundbuch:	45203 Linz
Grundstücksnummer:	1303/11
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	4.223,0
Gesamtnutzfläche in m²	6.197,9
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2014-2015
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	06.05.2014
Zugangsstichtag:	12.06.2013
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	16.640.000,00
Nebenkosten:	678.500,20
Gesamtkosten:	17.318.500,20
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	6.041,4
Geschäft	156,5
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/85
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	54,5%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	20,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	0,00
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:	15.736.192,80
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Das Wohnprojekt an der Wiener Straße befindet sich im sogenannten „Markartviertel“ (Stadtteil Linz-Lustenau). 83 Wohnungen, die meisten mit Balkon oder Terrasse, verteilen sich auf 8 Geschoße. Die Ecklage des Gebäudes ermöglicht einen unbeeinträchtigten Blick über Linz. Bestens ist auch die infrastrukturelle Anbindung – Straßenbahnlinien, Nahversorger, Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das Objekt wird 2016 fertiggestellt.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	4020
Ort:	Linz
Adresse:	Wiener Straße 175
EZ:	1234
Grundbuch:	45208 St. Peter
Grundstücksnummer:	393/97
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.501,0
Gesamtnutzfläche in m²	6.300,8
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2015-2016
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	12.06.2013
Zugangsstichtag:	01.03.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	16.383.600,00
Nebenkosten:	385.000,00
Gesamtkosten:	16.768.600,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	5.795,3
Geschäft	406,0
Büro:	99,5
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/96
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	47,9%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	8,3%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	50,00
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:	14.115.433,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

In einem beliebten Wohngebiet in Linz-Urfahr gelegen wird die fünfgeschossige Immobilie aus 71 Wohnungen bestehen. Neben einem begrünten Innenhof verfügen alle Wohneinheiten über Freiflächen in Form von Loggien, Terrassen oder Balkone. Die moderne Wohnhausanlage in der Lindengasse ist gut an den öffentlichen Verkehr angebunden.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	4040
Ort:	Linz
Adresse:	Lindengasse 4, 6
EZ:	1432
Grundbuch:	45212 Urfahr
Grundstücksnummer:	726/20
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.629,0
Gesamtnutzfläche in m²	5.026,6
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	02/2015 - 06/2016
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	23.04.2015
Zugangsstichtag:	05.05.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	13.700.000,00
Nebenkosten:	1.020.500,00
Gesamtkosten:	14.720.500,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	4.979,4
Büro:	47,3
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/72
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	3,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	2,8%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	0,00
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	239.720,00
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:	15.500.000,00
Deckungsgrad:	100,0%
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 m²	836,0
Gesamtnutzfläche in m²	2.748,0
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:	1.135,0
Geschäft	526,4
Büro:	1.086,6
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	93,6%
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:	9.440,93
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	81.750,28
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:	5.537.252,28
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 Wohneinheiten und zwei Büroeinheiten. Die nächstgelegene Haltestelle der Stadtbuslinien 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 m²	652,0
Gesamtnutzfläche in m²	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):	0/18
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	65,5%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	94,4%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	25.450,31
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	32.360,00
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) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	5.761.737,91
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 m²	4.796,0
Gesamtnutzfläche in m²	3.161,8
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:	3.111,3
Lager:	50,6
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	7/65
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	96,8%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	61,1%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	9.870,67
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:	7.557.364,39
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 Garagenstellplätzen. 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 Reylgasse 1, 3 und 5
EZ:	EZ 1410
Grundbuch:	91103 Bregenz
Grundstücksnummer:	.58/1; .354/2
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	1.856,0
Gesamtnutzfläche in m²	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:	424.162,08
Gesamtkosten:	4.924.162,08
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	2.299,8
Geschäft	28,9
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	3/49
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	89,4%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	86,9%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	20.651,57
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	46.877,60
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) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	6.857.066,75
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der Kaspar Hagen Straße 2, 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 m²	689,0
Gesamtnutzfläche in m²	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:	504.350,89
Gesamtkosten:	5.904.350,89
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	1.476,1
Geschäft	818,6
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/29
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	97,5%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	97,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	16.435,60
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	124.800,00
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:	6.857.066,75
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:	8010
Ort:	Graz
Adresse:	Bahnhofgürtel 77-79
EZ:	EZ 1717
Grundbuch:	63104 Lend
Grundstücksnummer:	907/11
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.680,0
Gesamtnutzfläche in m²	7.244,7
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:	969.227,06
Gesamtkosten:	14.569.227,06
f) vermietbare Flächen in m²:	
Geschäft	6.249,7
Lager:	995,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	20/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	79,4%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	84,1%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	17.565,94
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:	19.027.631,39
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Das Wohnprojekt in der Alten Poststraße liegt im Grazer Ortsteil Eggenberg unweit des Hauptbahnhofes. Die Wohnhausanlage samt Geschäftslokal (Lebensmittelmarkt) ist als U-förmiger Baukörper mit 74 Wohneinheiten sowie 52 Tiefgaragenstellplätzen geplant. Im Umfeld befinden sich Kindergärten, Schulen, das Landeskrankenhaus Graz West sowie die Fachhochschule Johanneum.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	8020
Ort:	Graz
Adresse:	Alte Poststraße 85
EZ:	2008
Grundbuch:	63104
Grundstücksnummer:	1125/7
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	3.467,0
Gesamtnutzfläche in m²	4.983,0
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	02/2016 - 05/2017
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	10.06.2015
Zugangsstichtag:	15.12.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	12.862.465,00
Nebenkosten:	278.774,65
Gesamtkosten:	13.141.239,65
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	geplant 3.890
Geschäft	geplant 1.151
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	geplant 80
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	
Vermietungsgrad der Stellplätze:	
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	in Bau befindlich
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	0,00
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:	in Bau befindlich
Deckungsgrad:	
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Das Wohnprojekt „Campus Eggenberg“ befindet im Grazer Ortsteil Eggenberg unweit des Hauptbahnhofes. Die Wohnhausanlage wird aus rd. 107 Wohneinheiten, 85 Tiefgaragenstellplätzen sowie einem Kindergarten bestehen. Im Umfeld befinden sich Schulen, das Landeskrankenhaus Graz West sowie die Fachhochschule Joanneum.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	8020
Ort:	Graz
Adresse:	Eckertstraße 30
EZ:	EZ 566, EZ 651
Grundbuch:	63107
Grundstücksnummer:	235/2, 235/3
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	4.534,0
Gesamtnutzfläche in m²	8.281,0
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	05/2016 - 12/2017
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	29.07.2015
Zugangsstichtag:	11.10.2016
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	19.179.062,00
Nebenkosten:	702.252,86
Gesamtkosten:	19.881.314,86
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	geplant 7.634
Geschäft	geplant 649
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	geplant 81
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	
Vermietungsgrad der Stellplätze:	
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	in Bau befindlich
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	0,00
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:	in Bau befindlich
Deckungsgrad:	
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Die Immobilie an der Ecke Eggenbergergürtel / Niesenbergergasse befindet sich im Grazer Stadtteil Gries unweit des Grazer Hauptbahnhofes und der Annenstraße mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Errichtet wurden zwei Baukörpern mit insgesamt 105 Wohneinheiten sowie 52 Tiefgaragenstellplätzen. Ein Großteil der Wohnungen wurde mit Balkonen ausgestattet.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	8020
Ort:	Graz
Adresse:	Eggenberger Gürtel 17
EZ:	597
Grundbuch:	63105 Gries
Grundstücksnummer:	1076/2
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	3.252,0
Gesamtnutzfläche in m²	6.370,0
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2015/2016
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	21.05.2015
Zugangsstichtag:	14.10.2016
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	14.409.907,07
Nebenkosten:	408.475,00
Gesamtkosten:	14.818.382,07
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	6.064,5
Geschäft	305,5
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/75
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	89,3%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	84,3%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	0,00
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:	
Deckungsgrad:	
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Der Fonds hat sich das Wohnprojekt in der Friedhofgasse bereits im Jahr 2012 gesichert. Im September 2014 wurde es wie geplant fertiggestellt und eingebucht. Der siebenstöckige Wohnneubau verfügt über 52 Wohnungen mit Balkon oder Terrasse und 19 Tiefgaragenstellplätzen. Das Objekt liegt im Ortsteil Gries, unweit des Grazer Hauptbahnhofes und des Europaplatzes. Neben einer Bushaltestelle direkt vor der Liegenschaft bietet der Hauptbahnhof Anschlussmöglichkeiten an die S-Bahn, Straßenbahn und Fernreisezüge.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	8020
Ort:	Graz
Adresse:	Friedhofgasse 17
EZ:	EZ 551
Grundbuch:	KG 63105 Gries
Grundstücksnummer:	989/1
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	1.474,0
Gesamtnutzfläche in m²	2.534,8
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2014
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	31.07.2012
Zugangsstichtag:	01.09.2014
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	4.670.000,00
Nebenkosten:	362.424,59
Gesamtkosten:	5.032.424,59
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	2.534,8
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/20
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	96,3%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	85,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	2.592,04
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	1.700,00
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:	4.827.800,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Das erworbene Grundstück in der Keplerstraße befindet sich in der Nähe des Grazer Hauptbahnhofes. Hier ist die Errichtung einer Wohnhausanlage mit Garage geplant. Derzeit befindet sich das Projekt noch in der Planungsphase.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	8020
Ort:	Graz
Adresse:	Keplerstraße 114
EZ:	1651, 1543
Grundbuch:	63104
Grundstücksnummer:	911/8; 911/11;907/13; 907/14
Nutzung:	Grundstück
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.300,0
Gesamtnutzfläche in m²	0,0
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	29.06.2016
Zugangsstichtag:	01.07.2016
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	679.500,00
Nebenkosten:	38.586,00
Gesamtkosten:	718.086,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	in Planung befindlich
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	69/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	
Vermietungsgrad der Stellplätze:	84,1%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	0,00
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:	in Planung befindlich
Deckungsgrad:	in Planung befindlich
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Die am Oeverseepark im Stadtteil Gries gelegenen Liegenschaft hat sich der Fonds im Jahr 2012 gesichert. Die Anlage besteht aus einem straßenseitigen und zwei hofseitigen Baukörpern sowie einer Tiefgarage und verfügt über 90 Wohneinheiten sowie 91 Parkplätze. In unmittelbarer Nähe zur Immobilie befinden sich die Haltestellen verschiedener Buslinien. Der Grazer Hauptbahnhof sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig in 15 Minuten erreichbar. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2014 vorgesehen.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	8020
Ort:	Graz
Adresse:	Oeverseegasse 20, 20a, 20b
EZ:	EZ 2869
Grundbuch:	KG 63105 Gries
Grundstücksnummer:	180
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	4.166,0
Gesamtnutzfläche in m²	5.200,1
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2014
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	01.08.2012
Zugangsstichtag:	01.10.2014
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	11.300.000,00
Nebenkosten:	829.668,06
Gesamtkosten:	12.129.668,06
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	5.200,1
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/90
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	96,9%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	40,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	1.469,24
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:	12.625.000,00
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 unmittelbaren 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 m²	2.899,0
Gesamtnutzfläche in m²	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:	468.906,97
Gesamtkosten:	6.418.906,97
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	3.480,5
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/20
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	89,8%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	70,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	4.323,38
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:	7.167.408,44
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:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.699,0
Gesamtnutzfläche in m²	4.543,2
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2012
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	09.08.2010
Zugangsstichtag:	01.05.2012
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	9.400.000,00
Nebenkosten:	707.334,12
Gesamtkosten:	10.107.334,12
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:	79,8%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	40,2%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	9.680,01
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:	11.048.024,38
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Das Planungsgebiet für das neue Stadtquartier „Green City Graz“ liegt zwischen Straßganger Straße und Ankerstraße im Südwesten von Graz. Es zeichnet sich durch seine Grünruhelage am Standrand aus. Diese Kombination aus Nähe zum Naturraum und städtischen Umfeld stellt eine besondere Qualität des Projektes dar.
Als Teil des Stadtentwicklungsprojektes wird die Wohnhausanlage aus vier solitären Wohngebäuden bestehen. Insgesamt ist die Errichtung von rd. 246 Wohneinheiten und 197 Tiefgaragenstellplätzen geplant. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr erfolgt durch verschiedene Buslinien.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	8054
Ort:	Graz
Adresse:	Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 12-18
EZ:	3631
Grundbuch:	63125 Webling
Grundstücksnummer:	20/12
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	0,0
Gesamtnutzfläche in m²	15.822,0
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	05/2017 - 03/2019
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	03.12.2015
Zugangsstichtag:	01.01.2016
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	38.288.609,00
Nebenkosten:	916.649,00
Gesamtkosten:	39.205.258,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	geplant 15.822
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	geplant 197
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	
Vermietungsgrad der Stellplätze:	
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	in Bau befindlich
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	0,00
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:	in Bau befindlich
Deckungsgrad:	
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

In einer nachgefragten Wohngegend im Graz Puntigam situiert, besteht die Wohnhausanlage in der Mitterstraße aus drei parallel liegenden Baukörpern mit jeweils drei Obergeschossen. Insgesamt gibt es 59 Wohnungen und 61 Freistellplätze. Der Verkehrsknotenpunkt Puntigam mit S-Bahn, Straßenbahn und diversen Buslinien ist in wenigen Minuten erreichbar. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie das Shopping Center Seiersberg befinden sich in der näheren Umgebung.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	8055
Ort:	Graz
Adresse:	Mitterstraße 39-43
EZ:	EZ 1263
Grundbuch:	KG 63122 Straßgang
Grundstücksnummer:	147/2
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	6.932,0
Gesamtnutzfläche in m²	3.374,0
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2014
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	17.09.2014
Zugangsstichtag:	01.03.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	7.850.000,00
Nebenkosten:	665.471,82
Gesamtkosten:	8.515.471,82
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	3.374,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	61/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	90,4%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	91,8%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	1.097,62
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:	8.446.250,00
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:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	1.996,0
Gesamtnutzfläche in m²	4.317,6
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1900 Altbau / Neubau 1984
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	06.07.2011
Zugangsstichtag:	01.08.2011
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	11.870.000,00
Nebenkosten:	1.176.201,02
Gesamtkosten:	13.046.201,02
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	932,9
Geschäft	696,3
Büro:	2.146,7
Lager:	430,5
Sonstiges:	111,1
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/15
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	87,9%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	61,3%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	64.821,97
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	178.574,45
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	10.029,12
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	13.465.130,00
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 m²	825,0
Gesamtnutzfläche in m²	4.324,5
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:	815.607,50
Gesamtkosten:	12.572.107,50
f) vermietbare Flächen in m²:	
Geschäft	564,5
Büro:	3.374,4
Lager:	385,6
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/45
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:	15.628,41
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	18.020,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	9.041,52
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:	11.768.091,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Der 1998 errichtete Gebäudekomplex besteht aus drei Baukörpern mit traditionellen Hamburger Rotklinkerfassade. Neben 177 Wohneinheiten sowie Büros und Geschäften gibt es im Objekt über 512 Tiefgaragenstellplätze. Im Stadtteil Harburg in nachgefragter Wohn- und Geschäftslage gelegen, verfügt die Immobilie über eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr (S-Bahn, ICE).

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Deutschland
PLZ:	21073
Ort:	Hamburg
Adresse:	Eddelbüttelstraße 37 - 61
EZ:	17246
Grundbuch:	Harburg
Grundstücksnummer:	4903; 4972; 5750
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt (gefördert)
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	10.709,0
Gesamtnutzfläche in m²	21.166,2
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1998
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	03.04.2014
Zugangsstichtag:	01.07.2014
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	37.400.000,00
Nebenkosten:	2.540.590,00
Gesamtkosten:	39.940.590,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	13.119,8
Geschäft	2.976,0
Büro:	4.565,4
Lager:	505,1
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	1/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	97,3%
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:	144.971,87
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	342.904,44
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	28.240,04
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	61.419.884,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Die Liegenschaft befindet sich im Hamburger Stadtteil Harburg in einer Wohngegend südlich des Hamburger Hafens. Auf dem Grundstück wurde in den Jahren 2014/2015 das Wohnbauprojekt „Heimfeld Terrassen“ mit rd. 136 Einheiten und rd. 115 Stellplätzen errichtet. Sämtliche Wohnungen verügen über Freiflächen (Balkone bzw. Terrassen). In der Nähe befinden sich eine S-Bahnstation sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Deutschland
PLZ:	21075
Ort:	Hamburg
Adresse:	Alter Postweg 87
EZ:	18772
Grundbuch:	Harburg
Grundstücksnummer:	3393
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	8.910,0
Gesamtnutzfläche in m²	13.186,0
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2015
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	25.11.2013
Zugangsstichtag:	30.07.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	34.250.000,00
Nebenkosten:	2.847.716,57
Gesamtkosten:	37.097.716,57
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	13.186,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/114
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	67,4%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	47,2%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	8.076,74
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:	49.508,44
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:	29.207.000,00
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:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	3.162,0
Gesamtnutzfläche in m²	3.304,1
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:	624.179,34
Gesamtkosten:	6.624.179,34
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:	98,5%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	97,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	70.835,19
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	37.373,85
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	10.869,86
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	8.607.753,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein Bürogebäude mit 94 Tiefgaragen- und 3 Außenstellplätzen. Das Bürohaus liegt im Bezirk Hamburg-Nord im Stadtteil Barmbek-Süd. Die Linie U3 befindet sich in umittelbarer 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 |BSI4806|
EZ:	17210
Grundbuch:	Barmbek
Grundstücksnummer:	6339;6462;6464
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	3.051,0
Gesamtnutzfläche in m²	7.636,5
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2009
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	27.02.2013
Zugangsstichtag:	15.04.2013
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	26.400.000,00
Nebenkosten:	2.213.467,40
Gesamtkosten:	28.613.467,40
f) vermietbare Flächen in m²:	
Büro:	6.760,3
Lager:	876,2
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	3/90
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	62,9%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	5.044,88
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:	17.000,22
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:	21.803.569,00
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 19 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 m²	1.002,0
Gesamtnutzfläche in m²	2.567,9
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:	
Büro:	2.231,7
Lager:	336,2
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/23
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	88,4%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	82,6%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	13.789,05
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	6.599,87
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	4.352,88
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:	6.817.264,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Die fünfgeschossige Immobilie wurde im Jahr 1960 im Hamburger Stadtteil Eilbek errichtet. Das revitalisierte Objekt in der Conventstraße verfügt über eine für Hamburg so typische Rotklinkerfassade und 31 Außenstellplätze. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich eine U-Bahn Station sowie verschiedene Nahversorger. Die Nähe zur Innenstadt trägt ebenfalls wesentlich zur Attraktivität von Eilbek bei.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Deutschland
PLZ:	22089
Ort:	Hamburg
Adresse:	Conventstraße 14
EZ:	4119
Grundbuch:	Eilbek
Grundstücksnummer:	2154
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	4.001,0
Gesamtnutzfläche in m²	4.355,6
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1960
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	29.10.2013
Zugangsstichtag:	01.02.2014
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	5.900.000,00
Nebenkosten:	618.081,62
Gesamtkosten:	6.518.081,62
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	116,1
Büro:	3.375,2
Lager:	693,3
Sonstiges:	171,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	32/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	99,9%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	96,9%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	5.109,68
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	38.744,94
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	5.388,96
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:	9.353.780,00
Deckungsgrad:	100,0%
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 m²	9.588,0
Gesamtnutzfläche in m²	7.131,1
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1954
Generalsanierung:	
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:	7.131,1
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/16
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	96,7%
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:	42.420,17
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	75.831,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	20.090,16
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:	17.506.997,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Das 6-geschossige Objekt im Schiffbeker Weg wurde 1998 mit einer hochwertigen Rotklinkerfassade in Hamburg-Mitte, Billstedt-Öjendorf errichtet. Die Erdgeschosszone mit den Geschäften wurde im Jahr 2013 aufwendig revitalisiert. In den Obergeschossen befinden sich Büroflächen sowie 55 Wohnungen. Eine Bushaltestelle liegt direkt vor dem Objekt. Sie stellt die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sicher.

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Deutschland
PLZ:	22119
Ort:	Hamburg
Adresse:	Schiffbeker Weg 230 a-e
EZ:	2578
Grundbuch:	Öjendorf
Grundstücksnummer:	1624; 1625
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	6.330,0
Gesamtnutzfläche in m²	5.995,9
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1998
Generalsanierung:	2013
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	24.09.2013
Zugangsstichtag:	01.01.2014
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	16.175.000,00
Nebenkosten:	1.560.534,00
Gesamtkosten:	17.735.534,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	2.831,0
Geschäft	2.498,5
Büro:	623,4
Lager:	43,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	47/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	89,6%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	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:	9.313,82
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	37.342,83
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	10.156,44
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:	19.083.745,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Objektbeschreibung 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
EZ:	4348; 4349
Grundbuch:	Winterhude
Grundstücksnummer:	2326; 2327
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	1.741,0
Gesamtnutzfläche in m²	3.568,3
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1929
Generalsanierung:	2012
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	05.12.2011
Zugangsstichtag:	01.10.2012
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	9.000.000,00
Nebenkosten:	1.088.743,45
Gesamtkosten:	10.088.743,45
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	3.501,3
Geschäft	67,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	1.954,06
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:	12.966,95
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:	10.013.184,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Die im Jahr 1992 errichtete Büroimmobilie mit 354 Stellplätzen befindet sich in zentraler Lage im Stadtteil Hamburg Altona Nord. Ein Großteil der Flächen ist langfristig an die öffentliche Hand vermietet. Das Umfeld ist geprägt durch seine gewachsenen Strukturen mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und seine hervorragende Verkehrsanbindung durch die Nähe zur Station Holstenstraße (S-Bahn- und Buslinien sowie Regionalzüge).

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Deutschland
PLZ:	22765
Ort:	Hamburg
Adresse:	Holstenplatz 18
EZ:	4926
Grundbuch:	Altona-Nord
Grundstücksnummer:	2225
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	4.994,0
Gesamtnutzfläche in m²	11.154,2
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1992
Generalsanierung:	0
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	04.11.2013
Zugangsstichtag:	01.01.2014
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	20.786.600,00
Nebenkosten:	1.900.117,43
Gesamtkosten:	22.686.717,43
f) vermietbare Flächen in m²:	
Geschäft	610,6
Büro:	9.763,9
Lager:	745,8
Sonstiges:	33,9
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	74/282
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	99,7%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	94,2%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	12.908,69
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	60.728,51
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	16.074,36
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:	32.235.105,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Grundstücksgesellschaften

ERSTE Immobilien Alpha GmbH

Am Belvedere 1, 1100 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	68.857,30
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	6.301,60

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 1020 Wien, Aspernbrückengasse 2 ist (vgl. Seite 10), der TECH21 Bürohaus und Gewerbehof Errichtungs- und Betriebsgesellschaft mbH & Co KG, Eigentümerin der Liegenschaft 1210 Wien, Ignaz-Köck-Straße 10 (vgl. Seite 43), der ERSTE Immobilien Alpha Monte Laa GmbH & Co. KG, Eigentümerin der Liegenschaft 1100 Wien, Laaer-Berg-Straße 47 (vgl. Seite 22), der ERSTE Immobilien Alpha W175 GmbH & Co KG, Eigentümerin der Liegenschaft 4020 Linz, Wiener Straße 175 (vgl. Seite 52) sowie der ERSTE Immobilien Alpha „WE-Objekte“ GmbH & Co KG, Eigentümerin der Liegenschaften 1160 Wien, Seitenberggasse 61-67 (vgl. Seite 34), 1170 Wien, Liebknechtgasse 2-8 (vgl. Seite 38) und 1210 Wien, Fritz-Kandl-Gasse 1-3 (vgl. Seite 42), der ERSTE Immobilien Alpha APS 85 GmbH & Co KG, Eigentümerin der Liegenschaft 8020 Graz, Alte Poststraße 85 (vgl. Seite 60), der Valentin Vermögensverwaltungs GmbH & Co KG, Eigentümerin der Liegenschaft 8020 Graz,Eggenberger Gürtel 17 (vgl. Seite 62) sowie der Brünner Straße 124 Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co KG, Eigentümerin der Liegenschaft 1210 Wien, Brünner Straße 124-126 (vgl. Seite 40).

ERSTE Immobilien Aspernbrückengasse 2 GmbH & Co. KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 302922z

Komplementär:

ERSTE Immobilien Alpha GmbH, Am Belvedere 1, 1100 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	20.189.000,00	EUR	20.168.811,00
Umlaufvermögen	EUR	2.945.934,92	EUR	2.942.988,99
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	215.711,55	EUR	215.495,84
2 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	7.270.000,00	EUR	7.270.000,00

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

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 256007g

Komplementär:

ERSTE Immobilien Alpha GmbH, Am Belvedere 1, 1100 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	5.771.900,59
davon ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)	EUR	5.766.128,69

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen (Verkehrswert)	EUR	11.285.000,00	EUR	11.273.715,00
Umlaufvermögen	EUR	1.493.505,38	EUR	1.492.041,62
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	179.758,11	EUR	179.578,35
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	4.449.385,76	EUR	4.449.385,76

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.

ERSTE Immobilien Alpha Monte Laa GmbH & Co. KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 152901f

Komplementär:

ERSTE Immobilien Alpha GmbH Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 353447a

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)	EUR	1.161,60
ALTA Wirtschaftstreuhand- und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H.	EUR	1,16
Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung	EUR	9.001.483,15
davon ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)	EUR	8.992.481,67

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen (Verkehrswert)	EUR	68.295.000,00	EUR	68.226.705,00
Umlaufvermögen	EUR	2.332.857,79	EUR	2.330.524,93
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	522.167,63	EUR	521.645,46
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	2.512.106,20	EUR	2.512.106,20

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

ERSTE Immobilien Alpha W175 GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 408182 v

Komplementär:

ERSTE Immobilien Alpha GmbH, Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 353447a

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)	EUR	99.900,00
ALTA Wirtschaftstreuhand- und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H.	EUR	100,00
Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung	EUR	276.469,61
davon ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)	EUR	276.193,14

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen (Verkehrswert)	EUR	16.610.000,00	EUR	16.593.390,00
Umlaufvermögen	EUR	2.195.838,20	EUR	2.193.642,16
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	154.731,59	EUR	154.576,86
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	8.126.695,00	EUR	8.126.695,00

Die ERSTE Immobilien Alpha W175 GmbH & Co KG wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

ERSTE Immobilien Alpha „WE-Objekte“ GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 437592 v

Komplementär:

ERSTE Immobilien Alpha GmbH, Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 353447a

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)	EUR	1.000,00
Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung	EUR	19.841.408,60

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen (Verkehrswert)	EUR	51.172.788,00	EUR	51.172.788,00
Umlaufvermögen	EUR	1.347.257,07	EUR	1.347.257,07
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	147.802,81	EUR	147.802,81
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	20.558.591,41	EUR	20.558.591,41

Die ERSTE Immobilien Alpha „WE-Objekte“ GmbH & Co KG wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

ERSTE Immobilien Alpha APS 85 GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 426641 p

Komplementär:

ERSTE Immobilien Alpha GmbH, Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 353447a

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)	EUR	34.965,00
ALTA Wirtschaftstreuhand- und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H.	EUR	35,00
Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung	EUR	1.644.735,78
davon ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)	EUR	1.642.091,04

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen (Verkehrswert)	EUR	13.220.000,00	EUR	13.206.780,00
Umlaufvermögen	EUR	1.068.582,66	EUR	1.067.514,08
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	2.319.034,36	EUR	2.316.715,33
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	5.369.079,34	EUR	5.369.079,34

Die ERSTE Immobilien Alpha APS 85 GmbH & Co KG wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

Valentin Vermögensverwaltung GmbH & Co KG

Grabenstraße 178, 8010 Graz, FN 393330 b

Komplementär:
ERSTE Immobilien Alpha GmbH, Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 353447a

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)	EUR	9.990,00
ALTA Wirtschaftstreuhand- und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H.	EUR	10,00
vorläufige Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung	EUR	2.355.311,08
davon ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)	EUR	2.352.955,77

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen (Verkehrswert)	EUR	14.530.000,00	EUR	14.515.470,00
Umlaufvermögen	EUR	7.317.607,82	EUR	7.310.290,21
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	4.911.797,49	EUR	4.906.885,69
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	7.250.000,00	EUR	7.250.000,00

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

Brünner Straße 124 Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co KG

Stubenring 18/5, 1010 Wien, FN 435766 h

Komplementär:
ERSTE Immobilien Alpha GmbH, Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 353447a

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)	EUR	1.000,00
vorläufige Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung	EUR	909.967,40

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen (Verkehrswert)	EUR	28.265.000,00	EUR	28.265.000,00
Umlaufvermögen	EUR	1.878.955,17	EUR	1.878.955,17
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	107.620,69	EUR	107.620,69
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	9.143.463,18	EUR	9.143.463,18

Die Brünner Straße 124 Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co KG wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

Wichtige rechtliche Hinweise

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

Der „Prospekt und Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ (Prospekt) und der vereinfachte Prospekt der ERSTE Immobilien KAG werden entsprechend den Bestimmungen des Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG) BGBl. I Nr. 135/2013 iVm dem ImmoInvFG BGBl Nr. 80/2003 idjF erstellt und im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung“ veröffentlicht.

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

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

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