

Real Invest Austria

Mündelsicherer Immobilienfonds

Halbjahresbericht

1. Oktober 2006 bis 31. März 2007

Vermögensaufstellung zum 02.04.2007

1. Wertpapiere

Anleihen lautend auf EUR

| ISIN | Bezeichnung | Zinssatz | Nominale | Kurswert | %-Anteil am Fonds- vermögen |
|--------------|------------------------------|----------|--------------------|--------------------|-----------------------------------|
| AT0000193396 | FRN NOE.SCHV. 05-17/6 VAR. | 2,638 | 20.000.000 | 20.000.000 | 3,32% |
| XS0198238221 | FRN HYPO TIROL 04/07 FLR MTN | 2,096 | 10.000.000 | 10.000.000 | 1,66% |
| AT0000350038 | BAWAG OBL. 02-08/21 | 5,250 | 5.000.000 | 5.040.000 | 0,84% |
| AT0000351192 | BAWAG OBL. 05-09/1 S.501 | 3,125 | 5.000.000 | 4.862.500 | 0,81% |
| AT0000384821 | RAGB 5 3/4 04/11/07 EUR | 5,750 | 49.000.000 | 51.900.800 | 8,61% |
| AT0000385746 | RAGB 5 5/8 07/15/07 EUR | 5,625 | 43.800.000 | 45.801.660 | 7,60% |
| | | | 132.800.000 | 137.604.960 | 22,83% |

2. Immobilien und Immobiliengleiche Rechte ¹

| Objekt | Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR | Kurswert per 02.04.2007 in EUR | %-Anteil am Fonds- vermögen |
|--|---|--------------------------------------|-----------------------------------|
| 1020 Wien, Obere Donaustraße 33 | 14.336.000 | 14.405.500 | 2,39% |
| 1020 Wien, Untere Donaustraße 13-15 | 13.104.103 | 13.123.000 | 2,18% |
| 1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 146-148 | 5.506.008 | 6.328.000 | 1,05% |
| 1040 Wien, Mattiellstraße 3 | 5.722.435 | 5.831.000 | 0,97% |
| 1050 Wien, Margaretengürtel 43-45 | 2.950.000 | 2.969.000 | 0,49% |
| 1050 Wien, Schlossgasse 11 | 2.075.000 | 2.357.000 | 0,39% |
| 1050 Wien, Schlossgasse 13 | 3.225.000 | 3.459.000 | 0,57% |
| 1070 Wien, Mariahilferstraße 50 und 52 | 24.405.000 | 24.561.500 | 4,07% |
| 1080 Wien, Josefstädterstraße 15 | 3.473.500 | 3.610.500 | 0,60% |
| 1100 Wien, Holbeingasse 6 | 10.643.331 | 10.643.331 | 1,77% |
| 1120 Wien, Wagenseilgasse 5-7 | 20.823.370 | 20.863.500 | 3,46% |
| 1120 Wien, Dörfelstraße 6-8 | 6.961.247 | 6.988.000 | 1,16% |
| 1120 Wien, Tanbrückgasse 34 | 7.023.570 | 7.023.570 | 1,17% |
| 1150 Wien, Geibelgasse 18-20 | 6.248.811 | 6.846.000 | 1,14% |
| 1150 Wien, Giselhergasse 1-5 | 20.410.178 | 21.179.000 | 3,51% |
| 1150 Wien, Hofmoklgasse 1-5 | 2.000.000 | 2.042.000 | 0,34% |
| 1150 Wien, Rauchfangkehrerg. 35-37 | 1.675.000 | 1.689.500 | 0,28% |
| 1160 Wien, Seeböckgasse 59 | 6.850.000 | 7.000.500 | 1,16% |
| 1160 Wien, Sandleitengasse 15-17 | 7.940.217 | 8.020.500 | 1,33% |
| 1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 220-222 | 26.900.000 | 27.366.000 | 4,54% |
| 1190 Wien, Felix-Mottl-Straße 42 | 3.184.665 | 3.341.500 | 0,55% |
| 1190 Wien, Hartäckerstraße 77 | 1.986.621 | 2.277.000 | 0,38% |
| 1190 Wien, Muthgasse 56-58 | 4.562.550 | 4.877.500 | 0,81% |

¹ Darstellung der einzelnen Immobilien ab Seite 6.

| | | | |
|--|--------------------|-----------------------|---------------|
| 1190 Wien, Salmansdorfer Straße 23 | 2.461.159 | 2.633.500 | 0,44% |
| 1200 Wien, Dresdnerstraße 34-44 | 36.950.879 | 36.997.500 | 6,14% |
| 1200 Wien, Kornhäuselgasse 3-9 | 60.639.003 | 62.529.500 | 10,37% |
| 1210 Wien, Franz Jonas Platz 10-12 | 10.703.381 | 11.266.500 | 1,87% |
| 1210 Wien, Schlosshoferstraße 19-21 | 1.360.000 | 1.355.000 | 0,22% |
| 1220 Wien, Tokiostraße 3 | 26.304.981 | 29.310.500 | 4,86% |
| 1220 Wien, Tokiostraße 12 | 9.000.000 | 9.369.500 | 1,55% |
| 1220 Wien, Wagramer Straße 4 | 6.751.973 | 7.146.000 | 1,19% |
| 1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3 | 15.954.611 | 16.034.500 | 2,66% |
| 1230 Wien, Perfektastraße 69 | 11.250.000 | 11.116.500 | 1,84% |
| 2130 Mistelbach, Herzog-Albrecht Straße 1-4 | 19.480.661 | 19.942.000 | 3,31% |
| 3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11-13 | 3.844.699 | 3.858.500 | 0,64% |
| 4020 Linz, Lastenstraße 36 | 8.250.982 | 8.408.000 | 1,39% |
| 5020 Salzburg, Hellbrunner Straße 11a | 2.972.222 | 2.983.000 | 0,49% |
| 5020 Salzburg, Siezenheimerstraße 35 | 2.050.000 | 1.980.000 | 0,33% |
| 5020 Salzburg, Sterneckstraße 11 | 8.980.000 | 9.262.500 | 1,54% |
| 6020 Innsbruck, Grabenweg 4 | 13.198.850 | 13.415.000 | 2,23% |
| 6020 Innsbruck, Museumstraße 32-34 | 16.560.000 | 16.437.000 | 2,73% |
| 6060 Hall i. Tirol, Gerbergasse 2 | 7.700.000 | 7.803.500 | 1,29% |
| Summen | 466.420.007 | 478.650.901 | 79,40% |
| Grunderwerbsnebenkosten | | | |
| (soweit bereits angefallen und noch nicht abgeschrieben) | | 26.782.777,45 | 4,44% |
| Summe Immobilien | | 505.433.678,45 | 83,84% |

3. Bankguthaben/Forderungen

| | | | |
|---------------------------------------|--|----------------------|--------------|
| EUR-Guthaben | | 30.917.756,85 | 5,13% |
| Kautionen | | - | 0,00% |
| Lieferantenforderungen | | 2.126.900,77 | 0,35% |
| geleistete Anzahlungen | | - | 0,00% |
| vorabbezahlte Steuer | | 170.314,00 | 0,03% |
| sonstige Forderungen | | 489.393,97 | 0,08% |
| Summe Bankguthaben/Forderungen | | 33.704.365,59 | 5,59% |

4. Sonstige Vermögenswerte

| | | | |
|---|--|---------------------|--------------|
| Verrechnungssaldo Instandhaltungsvorsorge gem. § 31 WEG | | 1.888.969,18 | 0,31% |
| Zinsansprüche Wertpapiere | | 628.164,51 | 0,10% |
| Zinsansprüche Girokonto | | 3.004,81 | 0,00% |
| Summe sonstige Vermögenswerte | | 2.520.138,50 | 0,42% |

| | | | |
|------------------------------|--|-----------------------|----------------|
| Vermögenswerte gesamt | | 679.263.142,54 | 112,67% |
|------------------------------|--|-----------------------|----------------|

5. Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensminderungen

| | | |
|---|-----------------------|----------------|
| Fremdfinanzierung | -36.787.613,63 | -6,10% |
| Abgrenzung geplanter Instandhaltungen | - 1.024.985,34 | -0,17% |
| Sonstige Verbindlichkeiten | - 4.303.916,32 | -0,71% |
| Zinsabgrenzung Fremdfinanzierung | - 244.807,62 | -0,04% |
| Lieferantenverbindlichkeiten | | 0,00% |
| Kautionen | - | 0,00% |
| Mietvorauszahlungen | - 250.000,00 | -0,04% |
| Baukostenbeiträge | -33.789.933,77 | -5,60% |
| Summe Verbindlichkeiten u. sonstige Vermögensminderungen | -76.401.256,68 | -12,67% |

| | | |
|----------------------|-----------------------|----------------|
| Fondsvermögen | 602.861.885,86 | 100,00% |
|----------------------|-----------------------|----------------|

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Umlaufende Anteile | 55.347.669 |
| davon Ausschütter | 22.212.139 |
| Rechenwert je Anteil | € 10,51 |
| davon Thesaurierer | 33.135.530 |
| Rechenwert je Anteil | € 11,15 |

Entwicklung des Fondsvermögens im Berichtszeitraum 02.10.2006 bis 02.04.2007

| Ertragsart | in EUR |
|--|----------------|
| Erträge aus Anlagen | 16.696.430,23 |
| Dotierung der Instandhaltungsrücklage | - 2.333.357,39 |
| Aufwendungen für die Verwaltung | - 1.864.556,51 |
| Aufwendungen für die Depotbank | - 286.854,84 |
| sonstige Aufwendungen sowie Steuern/Gebühren | - 26.509,60 |

| | |
|--------------------|----------------------|
| Nettoertrag | 12.185.151,89 |
|--------------------|----------------------|

| | |
|---|---------------|
| Ausschüttungen und wiederveranlagte Erträge | 16.523.494,62 |
| Mehr- oder Minderwert der Anlagen | 3.818.973,47 |

Während des Berichtszeitraumes getätigte Käufe und Verkäufe von Wertpapieren:

| ISIN | Kurzbezeichnung | Zinsen | Käufe | Verkäufe |
|--------------|--------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| AT0000385992 | RAGB 3.8 10/20/13 | 3,80% | 86.601.865 | 86.601.865 |
| AT0000384821 | RAGB 4 09/07/15 | 4,00% | | 77.502.960 |
| AT0000384821 | RAGB 4 07/15/09 | 4,00% | 27.324.485 | 27.324.485 |
| AT0000385745 | RAGB 4.65 01/15/18 | 4,65% | 91.435.300 | 147.000.300 |
| AT0000384938 | RAGB 5 1/2 01/15/10 | 5,50% | 144.720.818 | 144.720.818 |
| AT0000383690 | RAGB 5 3/4 04/11/07 EUR | 5,75% | 214.526.280 | 162.625.480 |
| AT0000383740 | RAGB 5 5/8 01/17/07 EUR | 5,63% | 174.022.588 | 161.353.089 |
| AT0000350038 | BAWAG OBL. 02-08/21 | 5,25% | 5.088.750 | |
| AT0000351192 | BAWAG OBL. 05-09/1 S.501 | 3,13% | 4.908.000 | |
| Summe | | | 748.628.086 | 807.128.997 |

Die Veranlagungen erfolgten jeweils als echtes Pensionsgeschäft, bei dem anstelle der ausgewiesenen Nominalverzinsungen der jeweils gültige Geldmarktsatz (rd. 3% - 3,7% p.a.) zur Anwendung kam.

Vergleichende Übersicht über die ersten drei Rechnungsjahre und das letzte Halbjahr

| Rechnungsjahr (Werte in EUR) | Nettobestandswert per Ende Rechnungsjahr | Immobilienvermögen ohne Nebenkosten per Ende Rechnungsjahr | Wertveränderung im Rechnungsjahr | Ausschüttung je Anteil |
|---|--|---|--|---------------------------|
| 2003/2004 (1.12.2003 – 30.9.2004) | 164.453.858,56 | 36.061.500,00 | 2,40 % | 0,20 |
| 2004/2005 (1.10.2004 – 30.9.2005) | 418.150.447,45 | 203.839.000,18 | 4,42 % | 0,31 |
| 2005/2006 (1.10.2005 – 30.9.2006) | 545.857.763,63 | 373.038.216,80 | 3,81 % | 0,32 |
| 1. Halbjahr 2006/2007 (1.10.2006 – 31.3.2007) | 602.861.885,86 | 478.650.901,00 | 2,38 % | -- ² |

² wird zum Halbjahr nicht ermittelt

Vorschau bis 30.09.2007

Durch ein stärkeres Wachstum des Immobilienvermögens im Vergleich zum Fondsvermögen ist es gelungen, die Immobilienquote weiter zu erhöhen. Im verbleibenden Rechnungsjahr soll dieser Trend fortgesetzt werden, wobei auch weiterhin mit hohen Mittelzuflüssen zu rechnen ist. Nach aktueller Planung wird im verbleibenden Rechnungsjahr ein leicht höheres Fondsvolumenwachstum als im Berichtszeitraum erwartet. Gleichzeitig wird angestrebt, auch die Investitionen in Immobilien bzw. in Immobiliengesellschaften in betragsmäßig höherem Umfang zu tätigen. Bis zum Ende des Rechnungsjahres wird eine Immobilienveranlagungsquote von rund 90% des Nettobestandswertes angestrebt.

Auf Basis der derzeit bestehenden Bestandsverhältnisse, nach Maßgaben des Renditevorgaben für Immobilien und des angestrebten Immobilienveranlagungsvolumens wird für das laufende Rechnungsjahr ein Mietertrag in Höhe von rund EUR 27,3 Mio. erwartet sowie aus Bar- und Wertpapierveranlagungen nach Abzug von Fremdkapitalzinsen für den Zeitraum von 1.10.2006.- 30.9.2007 ein Zinsertrag in Höhe von rund EUR 4 Mio. prognostiziert.

Immobilien und immobilienrechtliche Rechte

1020 Wien, Obere Donaustraße 33

Das im 2. Wiener Gemeindebezirk am Donaukanal gelegene Bürogebäude wurde im Jahr 2002 errichtet. Neben rd. 5.130 m² hochwertigen Büroflächen stehen dem Mieter 41 Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Über eine Glasbrücke ist der moderne Bau mit dem benachbarten Gebäude verbunden. Sämtliche Flächen sind von der Mobilkom Austria AG in Bestand genommen. Durch seine optimale Lage verfügt das Objekt über eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz der Stadt.

| | | |
|----|---|---|
| a) | Lage: | 1020 Wien, Obere Donaustraße 33 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt |
| | Einlagezahl: | 361 |
| | Grundstücksnummer: | 526/1 |
| | Anteil: | 1/1 |
| | Nutzung: | Bürogebäude |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 1.031,00 m ² |
| | Gesamtnutzflächen: | 5.134,64 m ² und 41 Stellplätze sowie 6 Motorrad Stellplätze |
| c) | Errichtungsjahr: | 2001/2002 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2005 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 14.336.000,00 rd. EUR 942.000,00 rd. EUR 15.278.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 5.134,64 m ² Büroflächen (inkl. Lager und sonstiger Flächen), 41 Pkw-Stellplätze sowie 6 Motorrad Stellplätze |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 15.000,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | keine |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 11.289.000,-- Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

1020 Wien, Untere Donaustraße 13-15

Das 1960 errichtete und im Jahr 1998 sanierte Bürogebäude liegt im 2. Wiener Gemeindebezirk, direkt am Donaukanal, unweit vom Stadtzentrum. Die Immobilie verfügt über eine Tiefgarage mit 30 Stellplätzen. Durch seine hervorragende Lage verfügt das Objekt über eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz der Stadt Wien.

| | | |
|----|--|--|
| a) | Lage: | 1020 Wien, Untere Donaustraße 13-15 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt |
| | Einlagezahl: | 396 |
| | Grundstücksnummer: | 1110 |
| | WE-Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Bürogebäude |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 847 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekt): | 4.408 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 1960 Errichtung, 1998 Sanierung |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2006 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 13.104.103,02 rd. EUR <u>1.139.000,00</u> rd. EUR 14.243.103,02 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 4.408 m ² Büroflächen, 30 Garagenstellplätze |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 65.000,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | keine |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 7.210.850,- Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 146-148 (Wohnungseigentumsobjekte)

Der 1993 fertig gestellte Wohnpark Rennweg liegt auf dem Gebiet der ehemaligen Rennweg-Kaserne. Auf einer Gesamtnutzfläche von ca. 62.500 m² befinden sich insgesamt 355 Wohnungen, Büros und Geschäfte. Die Anlage zeichnet sich durch eine angenehme Lage, eine gute Verkehrsverbindung und eine hervorragende Infrastruktur aus. So liegen verschiedene Supermärkte, Bank, Trafik, Frisör, Ärzte, Kindergarten und Schule auf dem Areal. Die unmittelbar am Wohnpark vorbeiführenden Buslinien 77 A und 74 A sowie die Straßenbahnlinie 71 ermöglichen eine Anbindung an die U3 und die S-Bahn.

| | | |
|-----------|--|--|
| a) | Lage: | 1030 Wien, Landstraßer Hauptstr. 146-148, Oberzellerg. 1 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien |
| | Einlagezahl: | 4195 |
| | Grundstücksnummer: | 1294/3, 1294/4, 1294/5 |
| | WE-Anteile: | 395/77057 880/77057 <u>2695/77057</u> |
| | Gesamt: | 3970/77057 |
| | Nutzung: | 3 Geschäftslokale |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | insgesamt 29.691 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekte): | 3.991,14 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 1993 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2003 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 5.586.000,00 (incl. anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR <u>140.000,00</u> rd. EUR 5.726.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 3.243,92 m ² Geschäftsflächen, 747,22 m ² Lade- u. Lichthof |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 6.700,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | keine |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 109.200.000,-- Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

1040 Wien, Mattiellistraße 3

Das im Jahr 1996 errichtete Wohnhaus befindet sich im 4. Wiener Gemeindebezirk in guter Lage mit direktem Blick auf die Karlskirche sowie in unmittelbarer Nähe zum Schwarzenbergplatz. Die Immobilie verfügt über eine eigene Tiefgarage mit 31 Stellplätzen. Durch die zentrale Lage ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr gegeben.

| | | |
|-----------|---|--|
| a) | Lage: | 1040 Wien, Mattiellistraße 3 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01011 Wieden, BG Innere Stadt Wien |
| | Einlagezahl: | 1241 |
| | Grundstücksnummer: | 5/3 |
| | WE-Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohnhaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 534 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekt): | 1.923 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 1996 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2006 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 5.722.434,77 rd. EUR <u>500.000,00</u> rd. EUR 6.222.434,77 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 1.864,25 m ² Wohnflächen, 58,44 m ² Geschäftsflächen, 31 Garagenstellplätze |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 5.000,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | keine |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 3.580.112,- Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

1050 Wien, Margaretengürtel 43-45

Das im Jahr 2001 errichtete Geschäftslokal beherbergt ein von der McDonald's Gruppe betriebenes Restaurant. Am Verkehrsknotenpunkt Margaretengürtel gelegen, verfügt das Lokal über eine gute Kundenfrequenz.

| | | |
|----|--|--|
| a) | Lage: | 1050 Wien, Margaretengürtel 43-45 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01008 Margarethen, BG Innere Stadt |
| | Einlagezahl: | 814 |
| | Grundstücksnummer: | 663/3 |
| | Anteil: | 1/1 |
| | Nutzung: | Geschäftsfläche |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 2.105 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | 608,00 m ² und 23 Stellplätze |
| c) | Errichtungsjahr: | 2001 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2004 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 2.950.000,00 rd. EUR 199.000,00 rd. EUR 3.149.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 608,00 m ² Geschäftsfläche inkl. Terrassen, 23 Stellplätze |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden vom Mieter getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 2.000,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | keine |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 964.000,-- Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

1050 Wien, Schlossgasse 11

Im 5. Wiener Gemeindebezirk gelegen, verfügt das im Jahr 1991 fertig gestellte Gebäude über 45 Pkw-Stellplätze. Es bildet mit dem benachbarten Haus Nr. 13, einem denkmalgeschützten Ensemble mit einem Straßentrakt aus der Biedermeierzeit und einem Hoftrakt aus dem frühen 20. Jahrhundert eine Einheit. Der gesamte Gebäudekomplex wurde in drei Baustufen saniert und umgebaut. Das bemerkenswerte Ergebnis repräsentiert eindrucksvoll das Zusammenspiel von moderner Architektur und historischer Bausubstanz

| | | |
|-----------|--|--|
| a) | Lage: | 1050 Wien, Schlossgasse 11 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01008 Margarethen, BG Innere Stadt |
| | Einlagezahl: | 1013 |
| | Grundstücksnummer: | 213/1 |
| | Anteil: | 1/1 |
| | Nutzung: | Bürogebäude |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 803,00 m ² |
| | Gesamtnutzflächen: | 876,56 m ² und 45 Stellplätze |
| c) | Errichtungsjahr: | 1990/1991 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2005 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 2.075.000,00 rd. EUR 123.000,00 rd. EUR 2.198.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 876,56 m ² Büro- und Geschäftsflächen, 45 Stellplätze |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 3.000,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | keine |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 2.078.000,-- Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

1050 Wien, Schlossgasse 13

Bei dem Bau in der Schlossgasse 13 handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Ensemble mit einem Straßentrakt aus der Biedermeierzeit und einem Hoftrakt aus dem frühen 20. Jahrhundert. Der Gebäudekomplex, bestehend aus dem Bau in der Schlossgasse 11 und dem Haus Nr. 13 wurde in drei Baustufen saniert und umgebaut. Das bemerkenswerte Ergebnis repräsentiert eindrucksvoll das Zusammenspiel von moderner Architektur und historischer Bausubstanz

| | | |
|-----------|---|---|
| a) | Lage: | 1050 Wien, Schlossgasse 13 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01008 Margarethen, BG Innere Stadt |
| | Einlagezahl: | 1015 |
| | Grundstücksnummer: | 213/2, 215 |
| | Anteil: | 1/1 |
| | Nutzung: | Bürogebäude |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 1.211,00 m ² |
| | Gesamtnutzflächen: | 1.670,51 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 1991 generalsaniert |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2005 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 3.225.000,00 rd. EUR 212.000,00 rd. EUR 3.437.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 1.447,91 m ² Büro- und Geschäftsflächen, 2 Dachgeschosswohnungen mit 188,65 m ² , 33,95 m ² Lagerflächen |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 10.300,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | keine |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 3.706.000,-- Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

1070 Wien, Mariahilfer Straße 50 (Wohnungseigentumsobjekt) und 52

Der 1995 generalsanierte Gebäudekomplex ist zentral im frequenzstärksten Bereich einer der bedeutendsten Einkaufsstraßen Österreichs, der Mariahilfer Straße gelegen. Die beiden Geschäftslokale im Erdgeschoß sind an die bekannten Marken Schöps und Esprit vermietet. An der Kreuzung zur Kirchengasse gelegen, sind die U-Bahn, verschiedene Bushaltestellen sowie wichtige Hauptverkehrsstraßen sehr gut erreichbar.

| | | |
|----|---|--|
| a) | Lage: | 1070 Wien, Mariahilfer Straße 50-52 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01010 Neubau, BG Josefstadt |
| | Einlagezahl: | 619 und 620 |
| | Grundstücksnummer: | 420 zu EZ 619 und 421 zu EZ 620 |
| | Anteil: | EZ 619: 8033/21797 Anteile (WE) EZ 620: Alleineigentum |
| | Nutzung: | Büro- und Geschäftsgebäude |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | EZ 619: 826 m ² EZ 620: 1.304 m ² |
| | Gesamtnutzflächen: | 5.845 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 1995 Generalsanierung |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2005 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis (vorläufig): Nebenkosten: Gesamt: | EUR 24.410.145,00 (incl. anteil. Rep.-Fonds /WEG) rd. EUR <u>1.766.050,00</u> rd. EUR 26.176.195,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 3.500 m ² Geschäfts- und Lagerflächen, rd. 1.336 m ² Wohnflächen und rd. 1.009 m ² Büroflächen |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 125.500,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | keine |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EZ 619 (Gesamtliegenschaft) EUR 8.747.000,-- EZ 620 EUR 8.127.581,90 Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

1080 Wien, Josefstädterstraße 15

Das im 8. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe des Theaters in der Josefstadt gelegene denkmalgeschützte Objekt wurde 1760 erstmals urkundlich erwähnt. Die umfassende Revitalisierung erfolgte im Jahr 2002 in Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt. Im Gebäude selbst sind unter anderem ein Gastronomiebetrieb und eine Parfümerie untergebracht.

| | | |
|-----------|---|---|
| a) | Lage: | 1080 Wien, Josefstädterstraße 15, Lange Gasse 33 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01005 Josefstadt, BG Josefstadt |
| | Einlagezahl: | 375 |
| | Grundstücksnummer: | 646 |
| | WE-Anteile: | 50.200/100.000-stel Anteile |
| | Nutzung: | Gewerbe-, Büro- und Wohnflächen |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 1.184 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekt): | 1.334 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | Generalsanierung 2002/2003 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2006 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 3.473.500,00 rd. EUR 341.000,00 rd. EUR 3.814.500,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 707 m ² Büro- bzw. Wohnflächen, 465 m ² Gastronomieflächen, 162 m ² Geschäftsflächen und 9 Stellplätze |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 5.000,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | keine |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 2.095.470,-- Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

1100 Wien, Holbeingasse 6

Das Grundstück liegt im 10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten. Geplant ist die Generalsanierung sowie der Aus- und Umbau des ursprünglich gewerblich genutzten Altbestandes in ein Wohnhaus.

| | | |
|----|--|--|
| a) | Lage: | Holbeingasse 6, 1100 Wien |
| | Grundbuch: | 01102 Inzersdorf |
| | Einlagezahl: | 1019 |
| | Grundstücksnummer: | 816/322 |
| | WE-Anteile: | |
| | Nutzung: | Wohnhaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 1.527m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekt): | - |
| c) | Errichtungsjahr: | 1900 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2007 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 10.643.331,- <u>rd. EUR 2.089.800,-</u> rd. EUR 12.733.131,- |
| f) | Vermietbare Fläche: | k. A. |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | k.A. |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 7.210.850,- Deckungsgrad: 100% |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |
| o) | Sonstiges: | k.A. |

1120 Wien, Wagenseilgasse 5-7, "Euro Plaza"

Das im April 2005 fertig gestellte Objekt liegt am Wienerberg genau gegenüber der U6-Station Philadelphiabrücke in einem neu erschlossenen, schnell wachsenden Büro- und Gewerbegebiet. Die Schnellbahn-Station und der Bahnhof Wien-Meidling, ein sehr frequentierter Verkehrsknotenpunkt, sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.

| | | |
|-----------|--|--|
| a) | Lage: | 1120 Wien, Wagenseilgasse 5-7 |
| | Grundbuch: | 01309 Altmannsdorf |
| | Einlagezahl: | 479 |
| | Grundstücksnummer: | 238/5, 238/6, 241/48 |
| | WE-Anteile: | Alleineigentum |
| | Nutzung: | Bürogebäude |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 2.059 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekt): | 9.739,19 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 2004/05 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2007 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 20.823.369,82 rd. EUR 1.706.350,00 rd. EUR 22.529.719,82 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 8.739,19 m ² Büroflächen |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden vom Mieter getragen |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | keine |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 12.526.482,- Deckungsgrad: 100% |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

1120 Wien, Dörfelstraße 6-8

Das Bürogebäude befindet sich im 12. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe der Philadelphiabrücke, ca. 7 km vom Stadtzentrum entfernt. Der Neubauteil wurde 1992 errichtet, während der sanierte Altbauteil aus der Zeit um 1900 stammt. Das Objekt verfügt über eine Tiefgarage mit 47 Stellplätzen. Die U-Bahn sowie verschiedene Straßenbahn- und Buslinien sind nur wenige Gehminuten entfernt.

| | | |
|-----------|---|---|
| a) | Lage: | 1120 Wien, Dörfelstraße 6-8 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01305 Meidling, BG Meidling |
| | Einlagezahl: | 624 |
| | Grundstücksnummer: | .334/1, .334/3 |
| | WE-Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Büro-, Geschäfts-, Wohnflächen |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 1.991 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekt): | 4.450,45 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 1900 Errichtung/1992 Errichtung Neubau |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2006 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 6.961.247,16 rd. EUR <u>404.000,00</u> rd. EUR 7.365.247,16 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 3.596,69 m ² Büroflächen, 547,15 m ² Sonstige Flächen, 171,20 m ² Wohnnutzfläche; 135,41 m ² Geschäftsflächen, 47 Stellplätze |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 134.000,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | keine |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 7.588.256,-- Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

1120 Wien, Tanbrückgasse 34

Das Objekt liegt in einem Wohngebiet im 12. Wiener Gemeindebezirk in unmittelbarer Nähe der Fußgängerzone Meidlinger Hauptstraße. Der vom Anfang des 20. Jahrhunderts stammende Altbau wird ab Anfang 2007 generalsaniert und aufgestockt. Ergänzt wird die Anlage durch einen unmittelbar angrenzenden Neubau. Am Verkehrsknotenpunkt Meidling / Philadelphiabrücke befinden sich die Haltestellen diverser Autobus- und Straßenbahnlinien sowie der U-Bahnlinie U6.

| | | |
|-----------|--|--|
| a) | Lage: | 1120 Wien, Tanbrückgasse 34/Rollingergasse 7 |
| | Grundbuch: | 01305 Meidling |
| | Einlagezahl: | 1879 |
| | Grundstücksnummer: | 1305 |
| | WE-Anteile: | Alleineigentum |
| | Nutzung: | Wohnhaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 1.135,0 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekt): | 2.958,30 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 1910 (letzte Generalsanierung) |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2007 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 7.023.570,00 rd. EUR <u>689.644,18</u> rd. EUR 7.713.214,18 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 2.958,30 m ² Wohnflächen und Terrassen |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | k.A. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 5.766.206,- Deckungsgrad: 100% |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |
| o) | Sonstiges: | |

1150 Wien, Geibelgasse 18-20

In der 1994 fertig gestellten Anlage befinden sich ein Gesundheits- und Sozialzentrum, 49 Wohnungen und 42 Garagenstellplätze. Das von der Stadt Wien geführte soziale Zentrum bietet pflegebedürftigen Menschen die Möglichkeit, ihre Selbständigkeit zu bewahren und gleichzeitig professionelle Unterstützung bei den täglichen Bedürfnissen des Alltags zu bekommen. Direkt an der Anlage führt die Buslinie 12 A vorbei, ferner sind die Straßenbahnlinie 58 und die Haltestelle der U6 in wenigen Gehminuten erreichbar. Dadurch werden der Verkehrsknotenpunkt Westbahnhof und die Mariahilfer Straße in kurzer Zeit erreichbar.

| | | |
|-----------|--|---|
| a) | Lage: | 1150 Wien, Geibelg. 18-20, Henriettenpl. 3, Herklotzg. 32-34 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01302 Fünfhaus, BG Fünfhaus |
| | Einlagezahl: | 297 |
| | Grundstücksnummer: | 69/13, .86/6, .86/7, .86/8 |
| | Anteil: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohnhaus mit Geriatrischem Zentrum |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | insgesamt 1.730 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | 4.924 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 1993/1994 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2004 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | rd. EUR 6.248.811,00 rd. EUR 295.000,00 rd. EUR 6.543.811,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 3.605 m ² Wohnflächen, 1.305 m ² Geriatrisches Zentrum, 14 m ² Keller sowie 42 Garagenstellplätze |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 25.100,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. ATS 24.708.150,-- (EUR 1.795.611,29) für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Förderungszuschuss gemäß WWFSG i.H.v. ATS 16.216.700,-- (EUR 1.178.513,55) 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 10.147.000,-- Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

1150 Wien, Giselhergasse 1-5 aus (Wohnungseigentumsobjekt)

Der 1998 fertig gestellte Baukomplex besteht aus 3 renovierten Altbauhäusern, die durch Neubauten harmonisch ergänzt wurden. Die Anlage umfasst insgesamt 198 Wohnungen, die um einen begrünten Innenhof gruppiert sind sowie 184 Parkplätze. Das Objekt liegt nahe zur U-Bahn, zur Stadthalle und zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten sowie dem Erholungsgebiet Schmelz.

| | | |
|----|--|---|
| a) | Lage: | 1150 Wien, Giselhergasse 1-5, Alliogasse 22, Gernotgasse 2-6, Markgraf Rüdiger Straße 21 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01302 Fünfhaus, BG Fünfhaus |
| | Einlagezahl: | 1489 |
| | Grundstücksnummer: | 206/571, .840/1, .840/2, .1004/1, .1004/2, .1006, .1007 |
| | Anteil: | 14674/14712 |
| | Nutzung: | geförderte Mietwohnungen, Geschäftslokale |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 5.642,00 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | 13.615,35 m ² und 184 Stellplätze |
| c) | Errichtungsjahr: | 1998 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2004 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | rd. EUR 20.640.151,00 (incl. anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 1.048.000,00 rd. EUR 21.688.151,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 198 geförderte Wohnungen mit insgesamt 12.530,17 m ² , 1.085,19 m ² Lokale und Büroflächen, 184 Stellplätze |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 34.300,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. ATS 74.400.00,-- (EUR 5.406.858,86) für Bank für Arbeit und Wirtschaft AG 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 113.446.260,-- (EUR 8.244.461,24) für Bank für Arbeit und Wirtschaft AG 3) Pfandrecht i.H.v. ATS 94.538.550,-- (EUR 6.870.384,37) im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbarem Zuschuss gem. WWFSG i.H.v. rd. EUR 4.580.000,-- für das Land Wien 4) Veräußerungsverbot gem. WWFSG für das Land Wien |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 18.702.000,-- Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

1150 Wien, Hofmoklgasse 1-5

Hierbei handelt es sich um ein unbebautes Grundstück. Auf diesem soll laut Baurechtsvertrag ein Wohngebäude mit ca. 65 Wohnungen und 52 PKW-Abstellplätzen errichtet, und anschließend vermietet werden.

| | | |
|-----------|--|--|
| a) | Lage: | 1150 Wien, Hofmoklgasse 1-5, Pillergasse 18 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01307 Sechshaus; BG Fünfhaus |
| | Einlagezahl: | 379 |
| | Grundstücksnummer: | .85/3, .85/4, .174 |
| | WE-Anteile: | |
| | Nutzung: | derzeit unbebaut, Dritten wird Baurecht eingeräumt |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 2.275 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | - |
| c) | Errichtungsjahr: | - |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2006 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 2.000.000,00 rd. EUR <u>166.000,00</u> rd. EUR 2.166.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | - |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | - |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | - |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | - |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | keine |
| m) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35-37

Auf dem Grundstück soll ein Wohngebäude mit rd. 49 Wohnungen und 54 PKW-Abstellplätzen errichtet und diese anschließend vermietet werden.

| | | |
|-----------|--|--|
| a) | Lage: | 1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35-37 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01307 Sechshaus, BG Fünfhaus |
| | Einlagezahl: | 279 |
| | Grundstücksnummer: | 50/1, 50/3, .175, .242 |
| | WE-Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | derzeit unbebaut, Dritten wird Baurecht eingeräumt |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 2.136 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | - |
| c) | Errichtungsjahr: | - |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2006 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 1.675.000,00 rd. EUR <u>142.000,00</u> rd. EUR 1.817.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | - |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | - |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | - |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | - |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | keine |
| m) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

1160 Wien, Seeböckgasse 59

Die in den Jahren 1989/90 fertig gestellte Immobilie liegt im 16. Wiener Gemeindebezirk in U-Bahn Nähe. Neben den 8.565 m² Büro- und Lagerflächen verfügt das Objekt über 42 Pkw-Stellplätze.

| | | |
|-----------|--|--|
| a) | Lage: | 1160 Wien, Seeböckgasse 59, Odoakergasse 40 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01405 Ottakring, BG Wien Hernals |
| | Einlagezahl: | 4784 |
| | Grundstücksnummer: | 774/91 |
| | Anteil: | 1/1 |
| | Nutzung: | Bürogebäude mit Lagerflächen |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 4.512 m ² |
| | Gesamtnutzflächen: | 8.565,13 m ² und 42 Stellplätze |
| c) | Errichtungsjahr: | 1990 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2005 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 6.850.000,00 rd. EUR <u>445.000,00</u> rd. EUR 7.295.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 4.156,04 m ² Büroflächen, 4.334,77 m ² Lagerflächen, 74,32 m ² Wohnflächen, 42 Stellplätze |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 30.000,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | keine |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 10.088.000,-- Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

1160 Wien, Sandleitengasse 15-17

Der in den Jahren 1989 bis 1990 errichtete Wohnpark Sandleiten liegt 16. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe des Wilhelminenspitals. Verschiedene Straßenbahn und Buslinien sind in wenigen Minuten erreichbar, die U3 Endstation Ottakring ist nur wenige Straßenbahnstationen entfernt.

| | | |
|-----------|--|--|
| a) | Lage: | 1160 Wien, Sandleiteng. 15–17 / Wilhelminenstr. 91-93 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01405 Ottakring, BG Hernals |
| | Einlagezahl: | 5008 |
| | Grundstücksnummer: | 501/6, 501/13 |
| | WE-Anteile: | 8511/48557 |
| | Nutzung: | 83 Wohnungen |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 23.680 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekt): | 7.200,94 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 1986 - 1989 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2006 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 7.940.217,00 rd. EUR <u>493.000,00</u> rd. EUR 8.433.217,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 7.200,94 m ² Wohnfläche |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 93.100,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | keine |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 54.595.000,-- Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |
| o) | Sonstiges: | |

1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 220-222

Das in 2jähriger Bauzeit (1994-1996) errichtete Gebäude gliedert sich in mehrere, voneinander in Funktion und Erscheinung unterschiedliche Baukörper. Auf die Anforderungen des in dem Baukomplex untergebrachten experimentellen Sonderpädagogischen Zentrums wurde bei der Ausführung entsprechend Rücksicht genommen. Die etablierte Schule ist ein gelungenes Beispiel für die Integration von behinderten Kindern mit solchen ohne Behinderung. Sowohl mit öffentlichen als auch mit individuellen Verkehrsmitteln ist das Objekt gut erreichbar.

| | | |
|-----------|--|---|
| a) | Lage: | 1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 220-222 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01401 Dornbach, BG Hernalts |
| | Einlagezahl: | Baurechtseinlage 3031 an EZ 1334 |
| | Grundstücksnummer: | 1115/46 |
| | Rechtsform: | Baurechtseinlage |
| | Anteil: | 1/1 |
| | Nutzung: | Integrations- und Sonderschule, Bankfiliale |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 11.805 m ² |
| | Gesamtnutzflächen: | 13.118,90 m ² und 40 Stellplätze |
| c) | Errichtungsjahr: | 1996 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2005 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 26.900.000,00 rd. EUR 2.002.600,00 rd. EUR 28.902.600,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 12.782,90 m ² Schule, 1 Bankfiliale 336,00 m ² , 40 Stellplätze |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 61.500,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1. Reallast des Bauzinses jährl. ATS 11.805,-- (EUR 857,90) für die Stadt Wien 2. Vorkaufsrecht für die Stadt Wien |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 22.370.000,-- Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

1190 Wien, Felix-Mottl-Straße 42

Das im Jahr 2004 umgebaute und sanierte Wohnhaus befindet sich im 19. Wiener Gemeindebezirk in einer ruhigen Döblinger Wohngegend. Das Objekt verfügt über 8 Garagenparkplätze.

| | | |
|-----------|--|--|
| a) | Lage: | 1190 Wien, Felix-Mottl-Straße 42 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01508 Oberdöbling, BG Döbling |
| | Einlagezahl: | 1760 |
| | Grundstücksnummer: | 866/70, 866/102 |
| | WE-Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohnhaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 1.124 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekt): | 1.125 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 1990/1991 Errichtung, 2004 Umbau/Sanierung |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2006 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 3.184.664,99 rd. EUR <u>252.000,00</u> rd. EUR 3.436.664,99 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 1.125 m ² Wohnflächen, 8 Garagenstellplätze |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 10.000,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | keine |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 2.080.991 Deckungsgrad: k.A. |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

1190 Wien, Hartäckerstraße 77

Das im Jahr 1988 errichtete Mehrfamilienwohnhaus liegt im 19. Wiener Gemeindebezirk in einer erstklassigen Wohngegend. Das Gebäude verfügt über 4 Garagenparkplätze und über einen eigenen Ziergarten mit Altbaumbestand.

| | | |
|-----------|--|--|
| a) | Lage: | 1190 Wien, Hartäckerstraße 77 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01514 Währing, BG Döbling |
| | Einlagezahl: | 2207 |
| | Grundstücksnummer: | 745/9 |
| | WE-Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohnhaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 574 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekt): | 611 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 1988 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2006 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 1.986.620,73 rd. EUR <u>159.000,00</u> rd. EUR 2.145.620,73 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 611 m ² Wohnflächen, 4 Garagenparkplätze |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 23.000,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | keine |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 1.530.000,- Deckungsgrad: k.A. |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

1190 Wien, Muthgasse 56-58 (Wohnungseigentumsobjekt)

Im 19. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe des Donaukanals gelegen, verfügt das im Jahr 1996 errichtete Wohnheim Muthgasse über 109 vollständig möblierte Appartements. Der Bahnhof Heiligenstadt mit S-Bahn, U-Bahn, verschiedenen Bus- und Straßenbahnlinien ist in nur 5 Gehminuten erreichbar.

| | | |
|-----------|--|--|
| a) | Lage: | 1190 Wien, Muthgasse 56-68, Holzgasse 1-7, Nußdorfer Lände 35-45 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01507 Nußdorf, BG Döbling |
| | Einlagezahl: | 260 |
| | Grundstücksnummer: | 47/2 |
| | WE-Anteile: | 3289/67825 |
| | Nutzung: | Wohnheim |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | insgesamt 23.505 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekt): | 2.897,26 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 1996 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2003 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 4.585.000,00 (incl. Anteil. Rep.–Fonds/WEG) rd. EUR <u>106.000,00</u> rd. EUR 4.691.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 2.897,26 m ² Wohnheim |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden vom Pächter getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 5.000,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1. Pfandrecht i.H.v. ATS 21.718.200,-- (EUR 1.578.323,15) für das Land Wien, im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Förderungszuschuss i.H.v. EUR 1.052.215,43 2. Veräußerungsverbot für das Land Wien |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 124.846.622,-- Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

1190 Wien, Salmansdorferstraße 23

Das um 1900 errichtete und im Jahr 2004 sanierte Wohnhaus liegt in einer Grünruhelage in Döbling (19. Wiener Gemeindebezirk). Den Mietern steht eine Garage mit 5 Stellplätzen zur Verfügung.

| | | |
|-----------|--|--|
| a) | Lage: | 1190 Wien, Salmansdorferstraße 23 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01511 Salmansdorf, BG Döbling |
| | Einlagezahl: | 147 |
| | Grundstücksnummer: | 208/1, 208/2, 208/3, 209 |
| | WE-Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohnhaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 1.753 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekt): | 735 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 1900 Errichtung/2004 Sanierung |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2006 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 2.461.159,47 rd. EUR <u>196.000,00</u> rd. EUR 2.657.159,47 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 735 m ² Wohnflächen, 5 Garagenstellplätze |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 5.000,- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | keine |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 1.359.787,- Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

1200 Wien, Dresdner Straße 34-44

Der Wohnpark Dresdner Straße wurde in den Jahren 1993 bis 1995 errichtet. In der Anlage, die auf einen großzügigen Innenhof ausgerichtet ist, befinden sich neben rund 280 Wohnungen ein Kindergarten, Büros sowie ein lokales Geschäftszentrum (Passage). Den Mietern stehen rund 400 Tiefgaragenparkplätze zur Verfügung. Hervorragend ist ebenso die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, da sich die Haltestellen von U-Bahn, Bus- und Straßenbahnlinien in unmittelbarer Nähe befinden.

| | | |
|-----------|--|---|
| a) | Lage: | 1200 Wien, Dresdnerstraße 34-44, Leithastraße 17-23, Stromstraße 28 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt |
| | Einlagezahl: | 5864 |
| | Grundstücksnummer: | 0605/1, 4605/9, 4605/13 |
| | WE-Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Gewerbe-, Büro- und Wohnflächen |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 8.39 5m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekt): | 27.040,00 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 1993-1995 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2006 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 36.950.878,93 rd. EUR 2.346.000,00 rd. EUR 39.296.878,93 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 18.021 m ² Wohnflächen, 4.083 m ² Geschäftsflächen, 4.043 m ² Büroflächen, 893 m ² Kindergarten |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 253.900,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. ATS 120.629.250,-- (EUR 8.766.469,48) im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG i.H.v. EUR 5.844.312,99 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 1.015.800,-- (EUR 73.821,65) im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG i.H.v. EUR 49.214,04 3) Veräußerungsverbot für das Land Wien |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 45.144.630,- Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

1200 Wien, Kornhäuselgasse 3-9 (Wohnungseigentumsobjekte)

Der Wohnpark Kornhäusel liegt im "Spitz" zwischen Donaukanal und Donau und wurde 1996 auf ehemaligem Voest Gelände errichtet. Die Anlage besteht aus insgesamt 964 Wohnungen sowie einer Volksschule, einem Kindergarten und einer Ladenzeile mit Geschäften und Restaurants. Verkehrstechnisch günstig ist seine Lage durch die Stationen der Buslinien 5 A und 11 A, die Straßenbahnlinie N und die in der Nähe gelegene U6 Station Dresdner Straße.

| | | |
|----|--|---|
| a) | Lage: | 1200 Wien, Leystr. 2-8, Kornhäuselg. 3-9, Robert-Blum-G. 2 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt |
| | Einlagezahl: | 5531 |
| | Grundstücksnummer: | 3866/20, 3866/21 und 3866/27 |
| | WE-Anteile: | 273/72633 143/72633 950/72633 1113/72633 12928/72633 15999/72633 |
| | Gesamt: | 31406/72633 |
| | Nutzung: | 398 Wohnungen, 1 Kindertagesheim, 2 Geschäftslokale |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | insgesamt 25.735 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekte): | 32.494,04 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 1996 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2003 / 2006 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis Nebenkosten: Gesamt: | EUR 61.791.221,27 (incl. anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 3.339.552,00 rd. EUR 65.130.773,27 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 30.225,98 m ² Wohnfläche, 2.268,06 m ² Kindertagesheim und Geschäftslokale, 1.085,19 m ² Freiflächen |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 62.700,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1. Pfandrecht i.H.v. EUR 23.578.859,54 für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Förderungszuschuss gem. WWFSG 2. Veräußerungsverbot für das Land Wien |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 95.000.000,-- Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

1210 Wien, Franz Jonas Platz 10-12 (Wohnungseigentumsobjekt)

Das im Frühjahr 2006 fertig gestellte Objekt befindet sich in zentraler Lage des 21. Wiener Gemeindebezirkes im südlichen Bereich des Franz-Jonas-Platzes unmittelbar neben dem Bahnhof Floridsdorf. Der Verkehrsknotenpunkt Floridsdorf ist für den Individualverkehr gut erreichbar und verfügt gleichzeitig über Anschlüsse an viele öffentliche Verkehrsmittel.

| | | |
|-----------|---|--|
| a) | Lage: | 1210 Wien, Franz Jonas Platz 10-12 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01605 Floridsdorf, BG Floridsdorf |
| | Einlagezahl: | 584 |
| | Grundstücksnummer: | 229/4, 270/2, 275/1, 544/2 |
| | WE-Anteile: | 6081/14560-stel Anteile |
| | Nutzung: | Büro- und Geschäftsgebäude |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 6.526 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekt): | 5.670 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 2005/06 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2006 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis (vorläufig): Nebenkosten: Gesamt: | EUR 10.703.381,00 rd. EUR <u>879.000,00</u> rd. EUR 11.582.381,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 3.860 m ² Büroflächen, 1.800 m ² Geschäftsflächen, Allgemeinflächen, 87 Stellplätze |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 15.500,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | keine |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 19.074.556,37 Deckungsgrad: 100% |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

1210 Wien, Schlosshoferstraße 19 - 21

Auf dem im 21. Wiener Gemeindebezirk gelegenen Grundstück wird ein Büro- und Geschäftsgebäude errichtet.

| | | |
|-----------|--|--|
| a) | Lage: | 1210 Wien, Schlosshoferstraße 19-21 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01605 Floridsdorf, BG Floridsdorf |
| | Einlagezahl: | 409 |
| | Grundstücksnummer: | 54/2, 54/5, 54/8, 54/7 |
| | Anteil: | 1/1 |
| | Nutzung: | In Bebauung befindlich |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 1.556,00 m ² |
| | Gesamtnutzflächen: | - |
| c) | Errichtungsjahr: | - |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2005 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 1.360.000,00 rd. EUR 138.400,00 rd. EUR 1.498.400,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | - |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | - |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | - |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | - |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | - |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | keine |
| m) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |
| n) | Sonstiges: | Auf dem Grundstück wird ein Bürogebäude mit Geschäftsflächen errichtet. |

1220 Wien, Tokiostraße 3

Als Siegerprojekt des ersten Wiener Bauträgerwettbewerbes wurde der Donaufelderhof 1999 im 22. Gemeindebezirk errichtet. Auf sieben Stiegen, die um einen großzügig begrünten Innenhof situiert sind, entstanden insgesamt 212 Wohnungen, 253 PKW Stellplätze und rund 4.600 m² Gewerbeflächen. In der Nähe der Anlage, die über einen eigenen Sport- und Freizeitbereich verfügt, befinden sich ein Kindergarten und mehrere Schulen. Das Donauzentrum mit seiner vielfältigen Infrastruktur sowie der Verkehrsknotenpunkt Kagran liegen in unmittelbarer Nähe der Anlage.

| | | |
|-----------|---|---|
| a) | Lage: | 1220 Wien, Tokiostraße 3, Dückegasse 15 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01660 Kagran, BG Donaustadt |
| | Einlagezahl: | 3723 |
| | Grundstücksnummer: | 1003/3 |
| | Anteil: | 1/1 |
| | Nutzung: | geförderte Mietwohnungen, geförderte Geschäfts- und Büroflächen, freifinanzierte Gewerbe- und Lagerflächen |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 10.176 m ² |
| | Gesamtnutzfläche: | rd. 21.180 m ² , 253 Stellplätze |
| c) | Errichtungsjahr: | 1997/1999 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2004 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: (inkl. Übernahme FB Mieter und Darlehen) Nebenkosten: | rd. EUR 26.304.981,00 <u>rd. EUR 1.204.000,00</u> rd. EUR 27.508.981,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | rd. 16.540 m ² geförderte Wohnungen, rd. 1.920 m ² geförderte Büro- und Geschäftsflächen, rd. 2.720 m ² freifinanzierte Gewerbe- und Lagerflächen 253 Tiefgaragenparkplätze |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden an die Nutzer weiterverrechnet. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 48.000,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |

| | | |
|-----------|---|--|
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. ATS 240.727.050,-- (EUR 17.494.316,98) für Creditanstalt-Bankverein 2) Pfandrechte zu einem Höchstbetrag von ATS 25.110.987,-- (EUR 1.824.886,59) für Creditanstalt AG 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 180.347,09 für Creditanstalt AG 4) Pfandrecht i.H.v. ATS 163.608.150,-- (EUR 11.889.867,95) im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG i.H.v. EUR 7.926.580,-- für das Land Wien 5) Pfandrecht i.H.v. EUR 125.282,15 im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG i.H.v. EUR 83.521,45 für das Land Wien 6) Veräußerungsverbot für das Land Wien |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 32.566.000,-- Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

1220 Wien, Tokiostraße 12 (Wohnungseigentumsobjekt)

Das 2003 fertig gestellte Wohnheim Tokiostraße liegt im Stadterweiterungsgebiet Kagran West im 22. Wiener Gemeindebezirk. Die Anlage verfügt auf insgesamt 7 Stockwerken über 141 moderne Appartement-Wohnungen sowie über 19 Tiefgaragenparkplätze. Der nahe liegende Knotenpunkt Zentrum Kagran gewährleistet eine gute Anbindung an den öffentlichen und individuellen Verkehr und bietet mit dem Donauzentrum sehr vielfältige Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten.

| | | |
|-----------|--|---|
| a) | Lage: | 1220 Wien, Tokiostraße 12 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01660 Kagran, BG Donaustadt |
| | Einlagezahl: | 3779 |
| | Grundstücksnummer: | 954/22 |
| | WE-Anteile: | 5869/9801 |
| | Nutzung: | Wohnheim |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 3.483,00 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekt): | 5.148,00 m ² und 19 Stellplätze |
| c) | Errichtungsjahr: | 2003 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2004 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 9.000.000,00 rd. EUR 204.000,00 rd. EUR 9.204.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 5.148,00 m ² Wohnheim sowie Büro- und Geschäftsflächen, 19 Stellplätze |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden an die Nutzer weiterverrechnet. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 3.000,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. ATS 35.194.050,-- (EUR 2.557.651,36) im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG i.H.v. EUR 1.705.100,91 2) Pfandrecht i.H.v. EUR 135.118,50 im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG 3) Veräußerungsverbot für das Land Wien |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 13.044.768,-- Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

1220 Wien, Wagramer Straße 4 (Wohnungseigentumsobjekt)

Das vom berühmten Wiener Architekten Harry Seidler entworfene Hochhaus Neue Donau wurde nach 24monatiger Bauzeit im Jahr 2000/2001 fertig gestellt. Es bildet mit dem benachbarten Wohnpark Neue Donau und dem Kinocenter einen Mittelpunkt der Donau-City. Im Hochhaus befinden sich neben den 140 Appartements des Wohnheimes rd. 250 Wohnungen und Büros. Ausgezeichnet ist die Verkehrsinfrastruktur durch die in unmittelbarer Nähe gelegenen Stationen der U1 und die direkte Verbindung zur unterirdisch geführten Donauufer-Autobahn A22. Seine ideale Lage an der Neuen Donau ermöglicht den Bewohnern die Nutzung dieses großräumigen Naherholungsgebietes.

| | | |
|----|--|---|
| a) | Lage: | 1220 Wien, Wagramer Straße 4 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01669 Kaisermühlen, BG Donaustadt |
| | Einlagezahl: | 439 |
| | Grundstücksnummer: | 2466/1 |
| | WE-Anteile: | 4366/25603 |
| | Nutzung: | Wohnheim |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | insgesamt 6.252 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekt): | 4.582,25 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 2000/2001 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2004 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 6.773.000,00 (incl. Anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 438.000,00 rd. EUR 7.211.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 4.582,25 m ² Wohnheim |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden vom Pächter getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 16.000,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. ATS 34.366.800,-- (EUR 2.497.532,76) im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG i.H.v. EUR 1.761.918,95 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 39.799.100,-- Unterversicherungsverzicht |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3

Die aus mehreren Baukörpern bestehende Wohnhausanlage verfügt über 970 Garagenstellplätze. Neben 167 Garagenstellplätzen wurden 133 Wohneinheiten erworben. Das im Jahr 1999 errichtete Gebäude ist im 22. Wiener Gemeindebezirk direkt an der Donauinsel gelegen. Nördlich des Objektes verläuft mit der Reichsbrücke die Hauptverbindung zur Inneren Stadt. Weiters befindet sich die U-Bahnlinie 1 in unmittelbarer Umgebung.

| | | |
|-----------|--|---|
| a) | Lage: | 1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01669 Kaisermühlen, BG Donaustadt |
| | Einlagezahl: | 434 |
| | Grundstücksnummer: | 4270/26 |
| | Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Wohnhaus |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 9.518 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekt): | 10.703,40 m ² und 167 Pkw-Stellplätze |
| c) | Errichtungsjahr: | 1996/98 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2006 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 15.954.611,08 rd. EUR 931.000,00 rd. EUR 16.885.611,08 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 10.703,40 Wohnfläche und 167 Pkw-Stellplätze |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 87.000,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | 1) Pfandrecht i.H.v. EUR 5.468.405,49 für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Förderungszuschuss gemäß WWFSG 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 17.414.385,-- Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |
| o) | Sonstiges: | |

1230 Wien, Perfektastraße 69

Das 6-geschoßige Büro- und Geschäftsgebäude befindet sich im 23. Wiener Gemeindebezirk, in der Perfektastraße 69 / Lemböckgasse 63, ca. 17,5 km südlich des Stadtzentrums von Wien in einem Gewerbegebiet. Die Anbindung an die A2 (Südautobahn) erfolgt über die A 23 in etwa 7,5 km Entfernung. Die U6 Haltestelle Perfektastraße liegt in fußläufiger Entfernung, lokale Busverbindung direkt in der angrenzenden Verkehrsfläche.

| | | |
|-----------|--|--|
| a) | Lage: | 1230 Wien, Perfektastraße 69, Lemböckgasse 63 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01808 Siebenhirten, BG Liesing |
| | Einlagezahl: | 1045 |
| | Grundstücksnummer: | .680, 38/4, 39/4 |
| | Anteil: | 1/1 |
| | Nutzung: | Büro –und Geschäftsgebäude |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 5.108 m ² (nach Teilung) |
| | Gesamtnutzflächen: | 6.989 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 2002 Generalsanierung, 2005 Umbau |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2005 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis (vorläufig): Nebenkosten: Gesamt: | EUR 11.250.000,00 rd. EUR 757.500,00 rd. EUR 12.007.500,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 6.989 m ² Büro- und Geschäftsflächen und 78 Stellplätze |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden vom Mieter getragen |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 10.000,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | keine |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: € 9.538.600,-- gesamt (Feuer-, Leitungswasser-, Sturmversicherung) |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

2130 Mistelbach, Fachmarktzentrum, Herzog Albrecht-Straße 1-4

Das im Jahr 2004 errichtete Fachmarktzentrum befindet sich auf dem Areal der "M-City" ca. 1,6 km vom Ortszentrum von Mistelbach entfernt. Die beiden Bauteile verfügen über 20 Geschäftslokale sowie einen Parkplatz mit rund 240 Stellplätzen. Im Anschluss an das Fachmarktzentrum liegen als Frequenzbringer ein Billa-Markt sowie ein Baumarktzentrum.

| | | |
|-----------|--|--|
| a) | Lage: | 2130 Mistelbach, Herzog Albrecht-Straße 1-4 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 15028 Mistelbach, BG Josefstadt |
| | Einlagezahl: | 5551, 5573 |
| | Grundstücksnummer: | 6685/1, 6682 |
| | Anteil: | Alleineigentum |
| | Nutzung: | Fachmarktzentrum |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 31.075 m ² |
| | Gesamtnutzflächen: | 10.788,84 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 2004/2005 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2005 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis (vorläufig): Nebenkosten: Gesamt: | EUR 19.480.661,00 rd. EUR 1.424.000,00 rd. EUR 20.904.661,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 10.788,84 m ² Geschäftsflächen |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 25.000,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | EUR 1.700,- pro Monat |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine. |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | keine |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EZ 5551 EUR 11.000.000,-- Deckungsgrad: 100 % EZ 5573 EUR 807.500,-- Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11-13

Im Jahr 1991 errichtet, befindet sich das Büro-, Geschäfts und Wohngebäude beim Niederen Markt in unmittelbarer Nähe des städtischen Krankenhauses Klosterneuburg. Während im Erdgeschoß Geschäfts- und Büroflächen sowie im 4. Obergeschoß Wohnungen situiert sind, befindet sich im 1. - 3. Obergeschoß ein Parkhaus mit 280 Stellplätzen. Im Erdgeschoß ist neben verschiedenen Geschäftslokalen der regionale Stützpunkt des Roten Kreuzes untergebracht.

| | | |
|-----------|---|---|
| a) | Lage: | 3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11-13 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 01704 Klosterneuburg, BG Klosterneuburg |
| | Einlagezahl: | Baurechtseinlage 6021 ob EZ 6017 |
| | Grundstücksnummer: | 360,362, 3165/2 |
| | Anteile: | Alleineigentum |
| | Nutzung: | Büro, Geschäfts- und Wohnflächen |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 3.539 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekt): | 2.893 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 1991 - 1993 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2006 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 3.844.699,12 rd. EUR <u>303.000,00</u> rd. EUR 4.147.699,12 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 1.360 m ² sonstige Flächen, 879 m ² Geschäftsflächen, 418 m ² Büroflächen, 236 m ² Wohnflächen |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden vom Pächter getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 28.000,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | keine |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 7.239.120,51 Deckungsgrad: k.A. |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

4020 Linz, Lastenstraße 36

Der City Tower II in Linz ist mit 61 m der höchste Büroturm außerhalb Wiens. Den Mietern stehen rd. 4.900 m² hochqualitative Büroflächen auf 18 Geschossen sowie 98 Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Das Zusammenspiel von moderner Ausstattung und innovativer Architektur schaffen ein eindrucksvolles Ambiente. In Zentrumsnähe situiert, verfügt das Objekt über eine hervorragende Infrastruktur und eine gute Verkehrsanbindung.

| | | |
|-----------|---|--|
| a) | Lage: | 4020 Linz, Lastenstraße 36 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 45204 Lustenau, BG Linz |
| | Einlagezahl: | 1917 |
| | Grundstücksnummer: | 245/48 |
| | Anteil: | 1/1 |
| | Nutzung: | Büro- und Geschäftsflächen |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 1.286,00 m ² |
| | Gesamtnutzflächen: | 4.875,91 m ² und 98 Stellplätze |
| c) | Errichtungsjahr: | 2004 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2005 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis (vorläufig): Nebenkosten: Gesamt: | EUR 8.250.982,00 rd. EUR 650.000,00 rd. EUR 8.900.982,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 4.777,47 m ² Büroflächen, 98,44 m ² Geschäftsflächen, 98 Stellplätze |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 10.000,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | keine |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 7.395.000,-- Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

5020 Salzburg, Hellbrunnerstraße 11a

Das im Jahr 1991 errichtete Bürogebäude verfügt über rund 1.700 m² Nutzfläche sowie 22 Tiefgaragenstellplätze. Durch seine Lage im Zentrum von Salzburg zwischen Rudolfskai und Alpenstraße verfügt es über eine gute Verkehrsanbindung.

| | | |
|-----------|--|--|
| a) | Lage: | 5020 Salzburg, Hellbrunnerstraße 11a |
| | Grundbuch: | Grundbuch Innere Stadt 56537 Salzburg, BG Salzburg |
| | Einlagezahl: | 501 |
| | Grundstücksnummer: | 2027/3 |
| | WE-Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Bürogebäude |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 1.148 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekt): | 1.710 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 1991 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2006 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 2.972.222,48 rd. EUR <u>236.000,00</u> rd. EUR 3.208.222,48 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 1.710 m ² Büroflächen, 22 Garagenstellplätze |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 42.300,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | keine |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 2.740.000,-- Deckungsgrad: 100% |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

5020 Salzburg, Siezenheimerstraße 35

Im Stadtteil Alt Maxglan gelegen, verfügt die Immobilie über rd. 1.750 m² Nutzfläche sowie 52 Pkw-Stellplätze. Die Autobahn als auch der Salzburger Flughafen Maxglan sind sehr gut erreichbar.

| | | |
|-----------|---|--|
| a) | Lage: | 5020 Salzburg, Siezenheimerstraße 35 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 56531 Maxglan, BG Salzburg |
| | Einlagezahl: | 729 |
| | Grundstücksnummer: | 142/1 |
| | Anteil: | 1/1 |
| | Nutzung: | Bürogebäude |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 2.449,00 m ² |
| | Gesamtnutzflächen: | 1.752,00 m ² und 52 Stellplätze |
| c) | Errichtungsjahr: | 1962 – letzte Generalsanierung 1973 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2005 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 2.050.000,00 rd. EUR 191.100,00 rd. EUR 2.241.100,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 1.617,00 m ² Büroflächen, 135 m ² Lagerflächen, 52 Stellplätze |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 5.000,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | keine |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 2.444.000,-- Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

5020 Salzburg, Sterneckstraße 11

Im Jahr 2003 fertig gestellt, befinden sich im Gebäude rd. 4.225 m² moderne Büro- und Geschäftsflächen sowie 57 Pkw-Stellplätze. In der Nähe des Kapuzinerberges gelegen, sind sowohl das historische Stadtzentrum von Salzburg als auch die Autobahn in kurzer Zeit erreichbar.

| | | |
|-----------|--|--|
| a) | Lage: | 5020 Salzburg, Sterneckstraße 11 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 56537 Schallmoos, BG Salzburg |
| | Einlagezahl: | 785 |
| | Grundstücksnummer: | 1640/1, 1640/4, 1640/7 |
| | Anteil: | 1/1 |
| | Nutzung: | Büro- und Geschäftsgebäude |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 2.594,00 m ² Hinsichtlich Teile der Liegenschaft besteht eine Abtretungsverpflichtung ins öffentliche Gut. |
| | Gesamtnutzflächen (WE-Objekte): | 4.225,00 m ² und 57 Stellplätze |
| c) | Errichtungsjahr: | 2003 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2005 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 8.980.000,00 rd. EUR 620.000,00 rd. EUR 9.600.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 3.316,00 m ² Büroflächen, 909,00 m ² Geschäftsflächen, 57 Stellplätze |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 75.000,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | keine |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 7.345.000,-- Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

6020 Innsbruck, Grabenweg 64

Die im März 2005 fertig gestellte Immobilie liegt im Gewerbegebiet Innsbruck am Knoten Ost. Das Objekt verfügt über rd. 6.000 m² moderner Büro-, Geschäfts- und Gastronomieflächen sowie über 157 PKW - Stellplätze.

| | | |
|-----------|--|--|
| a) | Lage: | 6020 Innsbruck, Grabenweg 64 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 81102 Amras, BG Innsbruck |
| | Einlagezahl: | 1290 |
| | Grundstücksnummer: | 685/16 |
| | WE-Anteile: | 1/1 |
| | Nutzung: | Büro- und Geschäftsgebäude |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 3.945 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekt): | 6.199 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 2005 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2006 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 13.198.850,00 rd. EUR <u>1.080.000,00</u> rd. EUR 14.278.850,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 6.199 m ² Büro- und Geschäftsflächen |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 20.000,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | keine |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 10.000.000,-- Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

6020 Innsbruck, Museumstraße 32-34

Im Jahr 1994 errichtet, gibt es im gemischt genutzten Objekt rd. 9.210 m² moderne Büro- und Geschäftsflächen und 140 Pkw-Stellplätze. Der überwiegende Teil der Flächen ist an das Bezirksgericht Innsbruck und ein Ärztezentrum vermietet. Durch seine Lage in einem innerstädtischen Wohn- und Geschäftsgebiet in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofes verfügt die Immobilie über eine gute Infrastruktur. Die Innsbrucker Altstadt ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar und der Flughafen Kranebitten liegt nur rd. 5 km entfernt.

| | | |
|-----------|---|---|
| a) | Lage: | 6020 Innsbruck, Museumstraße 32, 32a, 34, 36, Bruneckerstraße 2c – 2e |
| | Grundbuch: | Grundbuch 81113 Innsbruck, BG Innsbruck |
| | Einlagezahl: | Baurechtseinlage 1637 ob EZ 1636 |
| | Grundstücksnummer: | 467/1 |
| | Rechtsform: | Baurecht |
| | Anteil: | 1/1 |
| | Nutzung: | Büro- und Geschäftsgebäude |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 3.108, m ² |
| | Gesamtnutzflächen: | 9.214,09 m ² und 140 Stellplätze in der Tiefgarage |
| c) | Errichtungsjahr: | 1994 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2005 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 16.560.000,00 rd. EUR <u>944.800,00</u> rd. EUR 17.504.800,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 9.214,09 m ² Büro-, Geschäfts- und Lagerflächen, 140 Stellplätze in der Tiefgarage |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 115.000,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | Reallast des Bauzinses monatlich ATS 209.702,00 (EUR 15.239,64) für Kinder – und Mädchenheim unter dem Schutz des hl. Josef |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 18.457.000,-- Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

6060 Hall in Tirol, Gerbergasse 2

In dem in den Jahren 1996 bis 1998 errichteten Objekt ist eine Hauptschule untergebracht. Neben dem Schulgebäude mit Turnhalle, Neben- und Vereinsgebäuden gibt es eine eigene Sportanlage mit einer Kunsteisbahn und verschiedenen Außenanlagen.

| | | |
|-----------|--|--|
| a) | Lage: | 6060 Hall In Tirol, Gerbergasse 2 |
| | Grundbuch: | Grundbuch 81007 Hall, BG Hall (i. T.) |
| | Einlagezahl: | 831 |
| | Grundstücksnummer: | 110/2 |
| | WE-Anteile: | 5.373/10.556-stel Anteile |
| | Nutzung: | Schule |
| b) | Grundstücksfläche (lt. Grundbuch): | 6.951 m ² |
| | Gesamtnutzfläche (WE-Objekt): | 5.874,30 m ² |
| c) | Errichtungsjahr: | 1996-1998 |
| d) | Anschaffungsjahr: | 2006 |
| e) | Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt: | EUR 7.700.000,00 rd. EUR <u>615.000,00</u> rd. EUR 8.315.000,00 |
| f) | Vermietbare Fläche: | 4.396,03 m ² Schule, 1.478,27 m ² Terrasse und Pausenraum |
| g) | Art der Betriebskostenverrechnung: | Die Betriebskosten werden von den Mietern getragen. |
| h) | Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | k.A. |
| i) | Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: | Rechnungsjahr 2007 rd. EUR 5.000,-- |
| j) | Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | keine |
| k) | Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | keine |
| l) | Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | keine |
| m) | Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft): | Versicherungssumme: EUR 63.504.600,-- Deckungsgrad: 100 % |
| n) | Gewählte Bewertungsansätze: | 1. Sachverständige – Sach- und Ertragswertverfahren 2. Sachverständige – Ertragswertverfahren |

Publizitätsbestimmungen

Die Veröffentlichung findet gemäß § 19 ImmoInvFG in Verbindung mit § 10 KMG im Amtsblatt der Wiener Zeitung statt. Der Rechenschaftsbericht gemäß § 13 Abs. 2 ImmoInvFG liegt in der Kapitalgesellschaft für Immobilien und in der Depotbank zur Einsicht auf.

Wien, im Mai 2007

Bank Austria Creditanstalt Real Invest Immobilien Kapitalanlage GmbH

Die Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann e.h.

Harald Kopertz e.h.