

REAL INVEST AUSTRIA

Mündelsicherer Immobilienfonds

Halbjahresbericht
1. Oktober 2008 bis 31. März 2009

service@realinvest.at . www.realinvest.at
Real Invest Service Telefon 01/331 71 – 9000

 **Bank Austria Real Invest**
UniCredit Group

Inhalt

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH.....	4
REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds.....	4
Vermögensaufstellung zum 31.3.2009.....	5
Vorschau bis 30.9.2009.....	10
Publizitätsbestimmungen.....	86

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Geschäftsanschrift: Lassallestraße 5, 1020 Wien

Firmenbuchnummer: FN 229661m

Aufsichtsrat

Mag. Reinhard Madlencnik (Vorsitzender)

Mag. Peter Hofbauer (stellvertretender Vorsitzender)

Peter Czapek

MMag Dr. Karl Derfler

Mag. Teresa Dreo

Gerhard Dreyer

Dr. Bruno Ettenauer

Mag. Alois Steiner

Johann Toth

Staatskommissär

MR Dr. Johannes Ranftl

Mag. Alois Schneebauer (Stellvertreter)

Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann

Harald Kopertz

Prüfer

KPMG Austria GmbH, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds

Fondsbestimmungen

Die Fondsbestimmungen wurden mit Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 18. November 2003 GZ 25 1101/1-FMA-I/3/03 bewilligt.

Mit Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 26. Juli 2004 GZ 25 1101/3-FMA-I/3/04 wurden die Änderungen der Fondsbestimmungen bewilligt, welche mit 15. November 2004 in Kraft traten.

Mit Bescheid der Finanzmarktaufsicht vom 31.10.2006GZ: FMA-IM25 1101/0003-INV/2006 wurden die Änderungen der Fondsbestimmungen bewilligt, welche mit 10. Februar 2007 in Kraft traten.

Depotbank

UniCredit Bank Austria AG, Wien

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

Ausgegebene Anteilsklassen

Ausschüttungsanteile (ISIN AT0000634357)

Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug (ISIN AT0000634365)

Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug (ISIN AT0000A05RD2)

(seit Juli 2007)

Vermögensaufstellung zum 31.03.2009

1. Wertpapiere

Anleihen lautend auf EUR

ISIN	Bezeichnung	Zinssatz	Nominale	Kurswert	%-Anteil am Fondsvermögen
AT000B048129	BA-CA PF FL R 100/07 - 11P2	4,448	10.000.000,00	10.000.000,00	1,22%
AT000B048137	BA-CA PF R 101/07 - 10/P3	0,000	8.000.000,00	8.000.000,00	0,98%
AT0000193396	HYPOINVBK SCHV. 05-17/6VAR	3,559	20.000.000,00	20.000.000,00	2,44%
AT000B048251	BACA FLR PF 08/18 S.346	4,908	15.000.000,00	15.000.000,00	1,83%
AT000B048293	BACA EPRA COV PF BND08-11	0,000	10.000.000,00	9.990.000,00	1,22%
AT0000146782	BA-CA PF.BR.R. 78 03-11	4,125	3.242.800,00	3.356.439,87	0,41%
AT0000149182	BACA OEFF.PF.R.118/03-11	3,875	3.000.000,00	3.107.699,88	0,38%
Summe Wertpapiere			69.242.800,00	69.454.139,75	8,48%

2. Immobilien und Immobiliengleiche Rechte ¹

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert per 31.03.2009 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1020 Wien, Leopold-Moses-Gasse 4	16.330.756,50	16.658.500,00	2,03%
1020 Wien, Obere Donaustraße 21	14.035.145,54	14.310.500,00	1,75%
1020 Wien, Obere Donaustraße 33	14.336.000,00	15.080.000,00	1,84%
1020 Wien, Nordbahnstraße 50	32.603.662,00	32.596.000,00	3,98%
1020 Wien, Vorgartenstraße	1.611.837,00	1.618.500,00	0,20%
1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 146-148	5.506.007,63	6.499.500,00	0,79%
1030 Wien, Ungargasse 33	3.617.447,08	4.022.000,00	0,49%
1040 Wien, Mattiellistraße 3	5.722.434,77	6.334.000,00	0,77%
1050 Wien, Margaretengürtel 43-45	2.950.000,00	2.899.000,00	0,35%
1050 Wien, Schlossgasse 11	2.075.000,00	2.291.000,00	0,28%
1050 Wien, Schlossgasse 13	3.225.000,00	3.499.500,00	0,43%
1070 Wien, Mariahilfer Straße 50 und 52	24.391.380,24	24.710.000,00	3,02%
1080 Wien, Josefstädter Straße 15	3.473.500,00	3.706.000,00	0,45%
1100 Wien, Favoritenstraße 81	11.074.966,00	11.985.250,00	1,46%
1100 Wien, Holbeingasse 6	11.685.728,00	12.013.000,00	1,47%
1100 Wien, Bernhardstalgasse 45	13.533.436,00	13.752.000,00	1,68%
1100 Wien, Laxenburgerstraße 16	18.071.077,00	17.906.000,00	2,19%
1100 Wien, Humboldtgasse	6.166.266,00	6.300.500,00	0,77%
1110 Wien, Hallergasse 37-39	3.241.122,00	4.021.500,00	0,49%
1120 Wien, Wagenseilgasse 5-7	20.823.369,82	21.601.500,00	2,64%
1120 Wien, Dörfelstraße 6-8	6.961.247,16	6.628.000,00	0,81%
1120 Wien, Tanbrückgasse 34	7.023.570,00	7.000.000,00	0,85%
1120 Wien, Bonygasse 2-12	14.491.428,00	14.642.500,00	1,79%
1150 Wien, Geibelgasse 18-20	6.248.811,00	7.082.000,00	0,86%
1150 Wien, Giselhergasse 1 - 5	20.410.178,40	21.960.000,00	2,68%
1150 Wien, Hofmoklgasse 1-5	2.000.000,00	2.140.000,00	0,26%

¹ Darstellung der einzelnen Immobilien ab Seite 11

1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35-37	1.675.000,00	1.781.500,00	0,22%
1160 Wien, Sandleitengasse 15-17	7.849.911,09	8.306.176,48	1,01%
1160 Wien, Seeböckgasse 59	6.850.000,00	6.900.000,00	0,84%
1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 220-222	26.900.000,00	28.621.500,00	3,49%
1190 Wien, Felix-Mottl-Straße 42	3.184.664,99	3.558.000,00	0,43%
1190 Wien, Muthgasse 56-58	4.562.549,77	5.135.500,00	0,63%
1190 Wien, Salmansdorfer Straße 23	2.461.159,47	2.748.500,00	0,34%
1200 Wien, Dresdner Straße 34-44	37.049.261,75	37.980.500,00	4,64%
1200 Wien, Innstraße 23	13.228.720,00	13.246.000,00	1,62%
1200 Wien, Kornhäuselgasse 3-9	60.482.673,82	64.505.500,01	7,87%
1210 Wien, Franz Jonas Platz	10.811.828,27	11.705.500,00	1,43%
1210 Wien, Schlosshoferstraße 19 und 21	8.824.400,00	9.101.500,00	1,11%
1210 Wien, Deublergasse	2.129.250,00	2.224.000,00	0,27%
1220 Wien, Tokiostraße 3	26.304.981,00	32.156.500,00	3,93%
1220 Wien, Tokiostraße 12	9.000.000,00	9.152.000,00	1,12%
1220 Wien, Wagramer Straße 4	6.751.973,94	7.550.500,00	0,92%
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3	16.363.276,66	16.175.000,00	1,97%
1220 Wien, Erzherzog Karl Straße	2.302.104,00	17.718.278,32	2,16%
1230 Wien, Perfektastraße 69	11.250.000,00	11.188.000,00	1,37%
2130 Mistelbach, Herzog-Albrecht Straße 1-3	19.480.661,00	20.057.500,00	2,45%
3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11-13	3.844.699,12	3.561.500,00	0,43%
4020 Linz, Lastenstraße 36	8.250.982,00	8.390.000,00	1,02%
5020 Salzburg, Hellbrunner Straße 11a	2.972.222,48	3.026.500,00	0,37%
5020 Salzburg, Siezenheimerstraße 35	2.050.000,00	2.105.000,00	0,26%
5020 Salzburg, Sterneckstraße 11	8.980.000,00	9.402.500,00	1,15%
5020 Salzburg, WP Lieferung	7.190.000,00	7.367.000,00	0,90%
6020 Innsbruck, Grabenweg 4	13.198.850,00	13.840.000,00	1,69%
6020 Innsbruck, Museumstraße 32-34	16.560.000,00	16.560.000,00	2,02%
6060 Hall i. Tirol, Gerbergasse 2, Dr. Josef Posch Schule	7.700.000,00	7.379.500,00	0,90%
6300 Wörgl, Einkaufszentrum M4 (Grenzlandpark Verwaltungs GmbH u. Co. Nfg. KG)	48.765.000,00	50.232.000,00	6,13%
8073 Feldkirchen, Triester Straße 101	4.270.000,00	4.618.500,00	0,56%
8344 Bad Gleichenberg, Seniorenzentrum Ahornhof	3.830.000,00	3.859.000,00	0,47%
8521 Wettmanstätten, Neudorf im Sausal 79	7.170.000,00	7.895.500,00	0,96%
8562 Mooskirchen, Seniorenzentrum Lindenhof	8.630.000,00	8.841.500,00	1,08%
8641 St. Marein, Seniorenzentrum Zirbenhof	3.420.000,00	3.464.000,00	0,42%
8668 Mitterdorf i. Mürztal, Schulstraße 10	4.050.000,00	4.434.000,00	0,54%
8862 Stadl a. d. Mur, Seniorenzentrum Weideröschen	7.262.400,00	7.672.500,00	0,94%
9020 Klagenfurt, FMZ Klagenfurt	6.930.000,00	6.887.000,00	0,84%
9020 Klagenfurt, Radetzkystraße	3.200.000,00	3.325.500,00	0,41%
Wertrechte			
4020 Linz, Wertrecht Business Corner	0,00	290.500,00	0,04%
4020 Linz, Wertrecht Unipark	0,00	28.500,00	0,00%
Summen	717.345.939,50	764.249.204,81	93,29%

Grundstücksgesellschaften ¹

Real Invest Atlas Immobilieerrichtungs- u. beteiligungs GmbH	37.425,00	-85.619,96	-0,01%
6300 Wörgl, Grenzlandpark Verwaltungs GmbH	42.919,30	55.109,89	0,01%
Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	4.651.188,49	4.816.712,20	0,59%
Summen	4.731.532,79	4.786.202,13	0,58%

Grunderwerbsnebenkosten

(soweit bereits angefallen und noch nicht abgeschrieben)

37.017.606,71 4,52%

Summe Immobilien und Immobiliengleiche Rechte 806.053.013,65 98,39%

3. Derivative

Zinsswaps -1.508.646,29 -0,18%

4. Bankguthaben/Forderungen

EUR-Guthaben	74.025.624,95	9,04%
Darlehen an Grundstücksgesellschaften	17.200.000,00	2,10%
Kauttionen	-	0,00%
Lieferantenforderungen	-	0,00%
geleistete Anzahlungen	-	0,00%
vorabbezahlte Steuer	-	0,00%
sonstige Forderungen	6.287.741,18	0,77%
Summe Bankguthaben/Forderungen	97.513.366,13	11,90%

5. Sonstige Vermögenswerte

steuerfreie Gegenstände	24.102,64	0,00%
Verrechnungssaldo Instandhaltungsvorsorge gem. § 31 WEG (Stand 31.12.2002 zzgl. Dotierung seit Erwerb)	2.981.886,69	0,36%
Zinsansprüche Wertpapiere	550.104,76	0,07%
Zinsansprüche Girokonto	236.992,75	0,03%
Summe sonstige Vermögenswerte	3.793.086,84	0,46%

Vermögenswerte gesamt	975.304.960,08	119,05%
------------------------------	-----------------------	----------------

¹ Detailsausführungen siehe ab Seite 82

6. Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensminderungen

Fremdfinanzierung	-	62.883.333,38	-7,68%
Abgrenzung geplanter Instandhaltungen	-	1.469.970,73	-0,18%
Sonstige Verbindlichkeiten	-	53.357.722,16	-6,51%
Zinsabgrenzung Fremdfinanzierung	-	118.786,58	-0,01%
Lieferantenverbindlichkeiten	-	-	0,00%
Kauttionen	-	-	0,00%
Mietvorauszahlungen	-	2.806.641,32	-0,34%
Baukostenbeiträge	-	35.411.678,10	-4,32%
Summe Verbindlichkeiten u. sonstige Vermögensminderungen	-	156.048.132,27	-19,05%

Fondsvermögen	819.256.827,81	100,00%
----------------------	-----------------------	----------------

Umlaufende Anteile	72.491.357
davon Ausschütter	36.056.935
Rechenwert je Anteil	€ 10,63
davon Thesaurierer	34.212.619
Rechenwert je Anteil	€ 11,95
davon Vollthesaurierer	2.221.803
Rechenwert je Anteil	€ 12,18

7. Entwicklung des Fondsvermögens während des Berichtszeitraumes 1.10.2008 - 01.04.2009

Ertragsart	in EUR
Erträge aus Anlagen	19.195.290,90
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	- 3.380.480,64
Aufwendungen für die Verwaltung	- 3.647.825,22
Aufwendungen für die Depotbank	- 405.027,66
sonstige Aufwendungen sowie Steuern/Gebühren	- 214.352,37

Nettoertrag	11.547.605,01
--------------------	----------------------

Ausschüttungen und wiederveranlagte Erträge	32.372.311,13
Mehr- oder Minderwert der Anlagen	2.644.794,93

Während des Berichtszeitraumes getätigte Käufe und Verkäufe von Wertpapieren:

ISIN	Kurzbezeichnung	Zinsen	Käufe	Verkäufe
AT0000193396	NDOLB 0 08/26/17	0,00%	- 13.162.499,98	- 13.162.499,98
AT0000384821	RAGB 4 07/15/09	4,00%	74.427.666,00	168.935.266,00
AT0000384938	RAGB 5 1/2 01/15/10	5,50%	20.460.000,00	32.916.712,80
AT0000385067	RAGB 5 1/4 01/04/11	5,25%	256.102.000,40	269.137.540,40
AT0000146782	BA-CA PF.BR.R. 78 03-11	412,50%	3.356.439,87	
AT0000149182	BACA OEFF.PF.R.118/03-11	387,50%	3.107.699,88	
Summe			344.291.306,17	457.827.019,22

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

Vergleichende Übersicht über die ersten fünf 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
2006/2007 (1.10.2006 – 30.9.2007)	636.743.659,91	565.896.859,00	5,33 %	0,43
2007/2008 (1.10.2007 – 30.9.2008)	879.785.923,98	721.042.111,61	4,72 %	0,39
1. Halbjahr 2008/2009 (1.10.2008 – 31.3.2009)	819.256.827,81	769.035.406,94	1,50 %	¹

¹ wird zum Halbjahr nicht ermittelt

Vorschau bis 30.9.2009

Bedingt durch die Turbulenzen auf den Kapitalmärkten und der dadurch ausgelösten Wirtschaftskrise, ist es auch im REAL INVEST Austria zu nicht unwesentlichen Mittelabflüssen gekommen. Mit Jahresbeginn 2009 konnte dieser Trend jedoch gebrochen werden und vom Tiefststand per 30.12.2008 (Fondsvolumen rund EUR 772,7 Mio.) wieder Anlegermittelzuflüsse in Höhe von rund EUR 40 Mio. bis Ende März 2009 aufgebracht werden.

Der Immobilienbestand des REAL INVEST Austria, welcher sich trotz des schwierigen Marktumfeldes im Berichtszeitraum als durchwegs wertsstabil dargestellt hat, ist, durch den Abschluss von bereits in der Vergangenheit eingeleiteten Zukäufen, von rund EUR 721 Mio. um rund EUR 48 Mio. auf derzeit rd. EUR 769 Mio. angestiegen. Die Immobilienquote in Bezug auf den Nettobestandswert des Fonds beträgt somit rund 94 % und liegt damit im Zielkorridor von 90 – 95 %.

In den kommenden Monaten wird die weitere Entwicklung vom Verlauf der derzeitigen volatilen Wirtschaftslage beeinflusst sein. Unter Berücksichtigung einer ausreichenden Liquidität im REAL INVEST Austria werden selektive Kaufgelegenheiten wahrzunehmen sein, um die Immobilienquote zu halten.

Auf Basis der derzeit bestehenden Bestandsverhältnisse, nach Maßgaben der Renditevorgaben für Immobilien und des angestrebten Immobilienveranlagungsvolumens wird für das laufende Rechnungsjahr ein Mietertrag in Höhe von rund 36,5 Mio. erwartet sowie aus Bar- und Wertpapierveranlagungen nach Abzug von Fremdkapitalzinsen für den Zeitraum von 1.10.2007 – 30.9.2008 ein Zinsertrag in Höhe von rund EUR 2,3 Mio. prognostiziert.

Immobilien und immobilienrechtliche Rechte

1020 Wien, Leopold-Moses-Gasse 4

Die 1999 errichtete Liegenschaft verfügt über 9 oberirdische Geschosse sowie eine 1-geschossige Tiefgarage. Im begrünten Innenhof ist ein Kinderspielplatz situiert. Das in einer Seitengasse der Lassallestraße gelegene Grundstück befindet sich zwischen Praterstern und Mexikoplatz auf dem Areal der ehemaligen Kaiser Ferdinand Nordbahn. Das Objekt ist an die innerstädtischen Verkehrsmittel sehr gut angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich die U-Bahnstationen Praterstern und Vorgartenstraße der Linie U1 bzw. U2.



a)	Lage:	1020 Wien, Leopold-Moses-Gasse 4
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	5939
	Grundstücksnummer:	1502/200
	WE-Anteile:	10.429/19.848 stel Anteile
	Nutzung:	Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.247 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 7.889 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1999
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.450.000,00 (inkl. Anteil Rep.–Fonds/WEG) rd. EUR 1.252.300,00 rd. EUR 17.702.300,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.889 m ² Büroflächen, 60 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 16.800,00
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 19.473.450,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert

1020 Wien, Obere Donaustraße 21

Das 8-geschossige Büro- und Wohngebäude samt Tiefgarage wurde in den Jahren 1993/1994 errichtet. Die Wohnungen verfügen über Balkone, Loggien und Terrassen und sind in den ruhigen Hof ausgerichtet. Dieser Innenhof, auf welchem sich auch ein Kinderspielplatz befindet, ist durch einen Altbaumbestand und Sträucher begrünt.



a)	Lage:	1020 Wien, Obere Donaustraße 21
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	354
	Grundstücksnummer:	548/13
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.645 m ²
	Gesamtnutzfläche:	9.564,28 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1993 – 1994
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.035.145,54 rd. EUR 860.100,00 rd. EUR 14.895.245,54
f)	Vermietbare Fläche:	2.978,04 m ² Büroflächen, 6.586,24 m ² Wohnfläche, 80 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	rd. EUR 18.900,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009): ¹	rd. EUR 60.000,00
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 über ATS 26.569.350,00 (= EUR 1.930.869,97) für Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht über ATS 236.700,00 (= EUR 17.201,66) für Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 18.892.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert

¹ ohne Berücksichtigung der Kosten bereits im Rechnungsjahr erfolgter Maßnahmen

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
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.031,00 m ²
	Gesamtnutzflächen:	5.134,64 m ² (ohne 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 Stellplätze sowie 6 Motorrad Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 7.000,00
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 12.452.377,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert

1020 Wien, Nordbahnstraße 50

Das denkmalgeschützte Gebäude befindet sich in der Nordbahnstraße 50, im 2. Wiener Gemeindebezirk, in unmittelbarer Nähe zum Praterstern. Durch Generalsanierung und Umbau des Gebäudes wurden hochwertige Büroflächen errichtet und mit 30.04.2009 übergeben.



a)	Lage:	1020 Wien, Nordbahnstraße 50
	Grundbuch:	Grundbuch 01657 Leopoldstadt, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	1140
	Grundstücksnummer:	707/8
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.052 m ²
	Gesamtnutzfläche:	15.435,98 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1870
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 32.603.662,00 rd. EUR <u>3.097.300,00</u> rd. EUR 35.700.962,00
f)	Vermietbare Fläche:	14.024,03 m ² Büroflächen, 1.411,95 m ² Lager und Archiv
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	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:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 11.000.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1020 Wien, Vorgartenstraße

Die Liegenschaft befindet sich im 2. Wiener Gemeindebezirk in der Vorgartenstraße / Ecke Wechselstraße. Auf dieser Liegenschaft soll ein Baurecht eingeräumt werden. Der Bauberechtigte plant die Errichtung einer Wohnhausanlage mit einer Nutzfläche von rd. 6.000 – 6.500 m².

a)	Lage:	1020 Wien, Vorgartenstraße
	Grundbuch:	Grundbuch 02001 Eisenbahnbuch, BG Wien Innere Stadt ¹
	Einlagezahl:	3201
	Grundstücksnummer:	1502/285
	WE-Anteile:	
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.062 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	geplant rd. 6.000 – 6.500 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2009/2010
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 1.611.837,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 135.000,00
	Gesamt:	rd. EUR 1.746.837,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 6.000 – 6.500 m ² Wohnfläche
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	k.A.
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k.A.
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	k.A.
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Ob dieser Liegenschaft wird ein Baurecht einverleibt werden.
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	k.A.
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – <i>Ertragswert und Grundwert</i> 2. Sachverständiger – <i>Ertragswert und Grundwert</i>
o)	Sonstiges	Bauprojekt

¹ Die grundbücherliche Durchführung des Teilungsplanes und Einverleibung des Eigentumsrechts und des Baurechtes ist derzeit in Umsetzung

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:	3.970/77.057 stel Anteile
	Nutzung:	3 Geschäftslokale
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 29.691 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	3.991,14 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1993
d)	Anschaffungsjahr:	2003
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 5.586.000,00 (inkl. anteil. Rep.–Fonds/WEG) rd. EUR 140.000,00 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 Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 36.580,00
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 131.354.496,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert

1030 Wien, Ungargasse 33

Das 2002 errichtete Objekt verfügt über 8 oberirdische Geschosse sowie über eine 3-geschossige Tiefgarage. Die Liegenschaft ist an die innerstädtischen Verkehrsmittel sehr gut angepasst. In unmittelbarer Nähe befindet sich die U-Bahnstation Rochusgasse der Linie U3. Die Ungargasse führt stadtauswärts Richtung Gürtel und Autobahn A 23, stadteinwärts gelangt man zum Stadtpark, Bahnhof Wien Mitte und ins Stadtzentrum.



a)	Lage:	1030 Wien, Ungargasse 33
	Grundbuch:	Grundbuch 01006 Landstraße, BG Innere Stadt Wien
	Einlagezahl:	4334
	Grundstücksnummer:	573/1
	WE-Anteile:	2.168/3.312 stel Anteile
	Nutzung:	Büro- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	Insgesamt 512 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 1.925 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2002
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 3.630.000,00 (inkl. Anteil Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 303.700,00 rd. EUR 3.933.700,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 235 m ² Geschäftsfläche, rd. 1.690 m ² Bürofläche, 28 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 3,900,00
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 5.438.254,00 Deckungsgrad: 100%
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert

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 32 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
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	534 m ²
	Gesamtnutzfläche:	1.922,69 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1996
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 5.722.434,77
	Nebenkosten:	rd. EUR 500.000,00
	Gesamt:	rd. EUR 6.222.434,77
f)	Vermietbare Fläche:	1.864,25 m ² Wohnflächen, 58,44 m ² Geschäftsflächen, 32 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 30.000,00
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 3.708.014,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert

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
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Geschäftsfläche
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.105 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 466 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2001
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 2.950.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 199.000,00
	Gesamt:	rd. EUR 3.149.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	465,60 m ² Geschäftsfläche zzgl. Terrassen, 23 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 5.000,00
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 1.063.345,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	803,00 m ²
	Gesamtnutzfläche:	876,56 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1990/1991
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 2.075.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 122.100,00
	Gesamt:	rd. EUR 2.197.100,00
f)	Vermietbare Fläche:	876,56 m ² Büroflächen, 45 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 13.000,00
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 2.292.147,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.211,00 m ²
	Gesamtnutzfläche:	1.670,51 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1991 generalsaniert
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 3.225.000,00 rd. EUR 211.200,00 rd. EUR 3.436.200,00
f)	Vermietbare Fläche:	1.447,91 m ² Büroflächen, 2 Dachgeschoßwohnungen mit 188,65 m ² , 33,95 m ² Lagerflächen
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 10.000,00
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 4.087.919,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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
	Anteile:	EZ 619: 8.033/21.797 stel Anteile (WE) EZ 620: Alleineigentum
	Nutzung:	Büro-, Wohn- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	EZ 619: 826 m ² EZ 620: 1.304 m ²
	Gesamtnutzfläche:	5.864 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1995 Generalsanierung
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (vorläufig): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 24.410.145,00 (inkl. Anteil Rep.-Fonds /WEG) rd. EUR 1.766.050,00 rd. EUR 26.176.195,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.619 m ² Geschäfts- und Lagerflächen, rd. 1.336 m ² Wohnflächen und rd. 909 m ² Büroflächen
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 60.000,00
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 10.854.600,00 EZ 620 EUR 9.648.414,00 Deckungsgrad (jeweils): 100 % EZ 620: es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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):	rd. 1.334 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Generalsanierung 2002/2003
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 3.473.500,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 341.000,00
	Gesamt:	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 Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 5.000,00
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 2.208.064,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

1100 Wien, Favoritenstraße 81/Planetengasse 6

Die Liegenschaft, auf welcher derzeit ein Wohn-, Büro- und Geschäftshaus errichtet wird, befindet sich unmittelbar bei der U-Bahnstation Keplerplatz (U1) und sie ist weiters an das Straßenbahn- und Autobusnetz der Wiener Linien angebunden. Die nächstgelegene Schnellbahnstation befindet sich am Südtirolerplatz.

a)	Lage:	1100 Wien, Favoritenstraße 81/Planetengasse 6
	Grundbuch:	Grundbuch 01101 Favoriten, BG Favoriten
	Einlagezahl:	1266
	Grundstücksnummer:	241/1, 241/2
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.263 m ²
	Gesamtnutzfläche:	geplant rd. 4.693 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Baubeginn Herbst 2007
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis / Errichtungskosten (geplant): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 11.074.966,00 rd. EUR 463.000,00 rd. EUR 11.537.966,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 1.065 m ² Geschäftsfläche, rd. 628 m ² Bürofläche, rd. 2.999 m ² Wohnfläche, 41 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	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:	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	k.A.
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1100 Wien, Holbeingasse 6

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



a)	Lage:	Holbeingasse 6, 1100 Wien
	Grundbuch:	Grundbuch 01102 Inzersdorf Stadt, BG Favoriten
	Einlagezahl:	1019
	Grundstücksnummer:	816/322
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.527 m ²
	Gesamtnutzfläche:	Geplant rd. 5.190 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Errichtung um 1900, 2007-2009 Sanierung, Ausbau
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis / Errichtungskosten (geplant): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 11.685.728,00 rd. EUR 1.016.500,00 rd. EUR 12.702.228,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 740 m ² Geschäfts- u. Lagerfläche, ca. 4.450 m ² Wohnfläche zzgl. Terrassen, 18 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	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:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.111.151,00 samt 1% Zinsen, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 844.460,40 für das Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H. v. EUR 4.271.851,00 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 1.068.000,00 für die Bank Austria Creditanstalt AG
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 7.433.529,00 Deckungsgrad: 100% es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1100 Wien, Bernhardtstalgasse 45

Bei dem Objekt handelt es sich um ein ursprünglich gewerblich genutztes Gebäude. Die vermietbare Nutzfläche des Altbestandes wird durch eine substantielle Generalsanierung und durch den Ausbau des Dachgeschosses vergrößert. Es entstehen hier Wohnungen der Kategorie A.



a)	Lage:	1100 Wien, Bernhardtstalgasse 45 / Hardtmuthgasse 97
	Grundbuch:	Grundbuch 01102 Inzersdorf Stadt, BG Wien Favoriten
	Einlagezahl:	1564
	Grundstücksnummer:	816/177
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.569 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.120 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	ca. 1910, Generalsanierung und Ausbau 2008
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis / Errichtungskosten (geplant): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 13.533.436,00 rd. EUR 1.244.668,72 rd. EUR 14.778.104,72
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 95 m ² Geschäftsflächen, 5.025 m ² Wohnflächen, 78 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	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:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.868.584,25 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Neben- gebührenkaution von EUR 1.147.433,70 zugunsten des Landes Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 7.182.158,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1100 Wien, Laxenburgerstraße 16-18

Die Liegenschaft befindet sich zwischen der Dampfgasse und der Hasengasse. Die Fußgängerzone Favoritenstraße sowie der Columbusplatz mit Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft. Die nächstgelegene U-Bahnstation ist der Keplerplatz und die nächste Schnellbahnstation ist mit der Straßenbahn leicht erreichbar.



a)	Lage:	1100 Wien, Laxenburgerstraße 16-18
	Grundbuch:	Grundbuch 01101 Favoriten, BG Wien Favoriten
	Einlagezahl:	505, 244
	Grundstücksnummer:	2020, 2024
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.301 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.552 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2007/2008
d)	Anschaffungsjahr:	Baubeginn Herbst 2007; Fertigstellung Herbst 2008
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 18.071.077,00 rd. EUR 1.487.260,54 rd. EUR 19.558.337,54
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.121 m ² Bürofläche/Bauteil I, rd. 2.246 m ² Wohnfläche/Bauteil II, rd. 1.185 m ² Wohnfläche/Bauteil III, 77 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	EUR 5.005,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009): ¹	EUR 10.000,00.
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:	Versicherungssumme: EUR 11.000.000,00 Deckungsgrad: 100%
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

¹ ohne Berücksichtigung der Kosten bereits im Rechnungsjahr erfolgter Maßnahmen

1100 Wien, Humboldtgasse 38

Bei dem Objekt handelt es sich um ein bestandsfreies Wohngebäude aus dem Jahr 1940. Nach Generalsanierung des Altbestandes sowie Aufstockung und Ausbau des Dachgeschosses wird das Objekt künftig zu Wohnzwecken genutzt.

a)	Lage:	1100 Wien, Humboldtgasse 38
	Grundbuch:	Grundbuch 01101 Favoriten, BG Favoriten
	Einlagezahl:	774
	Grundstücksnummer:	391
	WE-Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	950 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	geplant rd. 2.305 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Errichtung 1940, 2008 – 2010 Sanierung, Ausbau
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.166.266,00 rd. EUR <u>651.000,00</u> rd. EUR 6.817.266,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 2.305 m ² Wohnfläche, 29 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen vom Nutzer getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen: (Rechnungsjahr 2008/2009):	Keine
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.168.904,70 samt 1 % Zinsen, jährlich dekursiv 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 467.561,88 zugunsten des Landes Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 5.890.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1110 Wien, Hallergasse 37 – 39, 41

Das im 11. Wiener Gemeindebezirk gelegene Grundstück befindet sich in direkter Nachbarschaft der Gasometer und ist Bestandteil der Stadtentwicklungszone „Neu Erdberg-Simmering“. Hier ist die Errichtung eines gemischt genutzten Gebäudes (Wohnungen, Studentenheim, Geschäfte) mit einer gesamten Nutzfläche von rd. 15.000 m² geplant.

a)	Lage:	1110 Wien, Hallergasse 37 – 39, 41
	Grundbuch:	Grundbuch 01107 Simmering, BG Innere Stadt
	Einlagezahl: ¹	wird neu gebildet
	Grundstücksnummer:	wird neu gebildet
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsnutzung
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.676 m ²
	Gesamtnutzfläche:	geplant 14.900 m ²
c)	Errichtungsjahr:	ab 2009
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis Errichtungskosten (geplant): Nebenkosten ² : Gesamt:	EUR 3.241.122,00 rd. EUR 25.100.000,00 rd. EUR 548.400,00 rd. EUR 28.889.522,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 14.900 m ²
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	k.A.
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k.A.
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	k.A.
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	k.A.
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	k.A.
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Vergleichswert 2. Sachverständiger – Vergleichswert
o)	Sonstiges	Bauprojekt

¹ Grundbücherliche Durchführung in Vorbereitung

² Ohne Nebenkosten im Zusammenhang mit der Errichtung des Gebäudes

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:	Grundbuch 01301 Altmannsdorf, BG Meidling
	Einlagezahl:	479
	Grundstücksnummer:	238/5, 238/6, 241/48
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.059 m ²
	Gesamtnutzfläche:	8.769,20 m ² (ohne Stellplätze)
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:	8.769,20 m ² Büro- und Lagerflächen, 85 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 10.000,00
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 12.974.004,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert

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
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro-, Geschäfts-, Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.991 m ²
	Gesamtnutzfläche:	4.504,21 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1900 Errichtung/1992 Errichtung Neubau
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 6.961.247,16
	Nebenkosten:	rd. EUR 404.000,00
	Gesamt:	rd. EUR 7.365.247,16
f)	Vermietbare Fläche:	3.587,15 m ² Büroflächen, 547,15 m ² Sonstige Flächen, 234,50 m ² Wohnnutzfläche; 135,41 m ² Geschäftsflächen, 47 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	EUR 24.250,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009): ¹	rd. EUR 190.000,00
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 7.859.355,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

¹ ohne Berücksichtigung der Kosten bereits im Rechnungsjahr erfolgter Maßnahmen

1120 Wien, Tanbruckgasse 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 wurde 2007 generalsaniert und aufgestockt. Ergänzt wurde 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, Tanbruckgasse 34/Rollingergasse 7
	Grundbuch:	Grundbuch 01305 Meidling, BG Meidling
	Einlagezahl:	1879
	Grundstücksnummer:	.1305
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.135 m ²
	Gesamtnutzfläche:	2.951 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Errichtung 1911, Um- und Ausbau 2007/2008
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis / Errichtungskosten (geplant): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 7.023.570,00 rd. EUR 687.600,00 rd. EUR 7.714.170,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.825 m ² Wohnflächen zzgl. Terrassen, rd. 136 m ² Geschäftsfläche, 25 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	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:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 917.954,60 samt 1% Zinsen, 6% Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution über EUR 367.181,84 für das Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 946.488,75 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 236.700,00 für die UniCredit Bank Austria AG 4) Pfandrecht i.H.v. EUR 1.807.375,05 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- bzw. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 451.900,00 für die UniCredit Bank Austria AG

m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 5.944.273,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

1120 Wien, Bonygasse 2 – 12

Bei dem Objekt handelt es sich um ein ursprünglich gewerblich genutztes Gebäude. Durch Aufstockung und Ausbau des zukünftigen Dachgeschosses auf dem Altbestand sowie Neubebauung soll die vermietbare Nutzfläche vergrößert werden. Es entstehen hier Wohnungen der Kategorie A. Des Weiteren findet eine substantielle Generalsanierung der Allgemeinflächen des Altbestandes sowie der Fassaden statt.



a)	Lage:	1120 Wien, Bonygasse 2 - 12
	Grundbuch:	Grundbuch 01305 Meidling, BG Meidling
	Einlagezahl:	350
	Grundstücksnummer:	.458, .459., .461, .464, .465, .636/1
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.072 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 6.196 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2008/2009
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.491.428,00 rd. EUR 1.325.428,56 rd. EUR 15.816.856,56
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 4.525 m ² Wohnfläche, rd. 805 m ² Geschäftsfläche, rd. 866 m ² Sonstige Fläche, 37 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	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	Keine
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 5.835.427,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus mit Geriatrischem Zentrum
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 1.730 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.934 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1992/1994
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	rd. EUR 6.248.811,00 rd. EUR 294.000,00 rd. EUR 6.542.811,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.606 m ² Wohnflächen, rd. 1.305 m ² Geriatrisches Zentrum, rd. 23 m ² sonstige Flächen, sowie 42 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	rd. EUR 36.377,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009): ¹	rd. EUR 80.000,00
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 24.708.150,00 (EUR 1.795.611,29) für das Land Wien im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Förderungszuschuss gemäß WWFSG i.H.v. ATS 16.216.700,00 (EUR 1.178.513,55) 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 11.156.707,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

¹ ohne Berücksichtigung der Kosten bereits im Rechnungsjahr erfolgter Maßnahmen

1150 Wien, Giselhergasse 1-5 (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
	WE-Anteile:	14.674/14.712 stel Anteile
	Nutzung:	geförderte Mietwohnungen, Geschäftslokale
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.642,00 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	13.615,35 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1998
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	rd. EUR 20.640.151,00 (inkl. 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 Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 102.000,00
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 74.400.00,00 (EUR 5.406.858,86) für Bank für Arbeit und Wirtschaft AG 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 113.446.260,00 (EUR 8.244.461,24) für Bank für Arbeit und Wirtschaft AG 3) Pfandrecht i.H.v. ATS 94.538.550,00 (EUR 6.870.384,37) im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gem. WWFSG i.H.v. rd. EUR 4.580.000,00 für das Land Wien 4) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 20.403.882,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1150 Wien, Hofmoklgasse 1-5

Auf dieser Liegenschaft wurde ein Baurecht eingeräumt. Der Bauberechtigte errichtet hierauf ein Wohngebäude mit ca. 65 Wohnungen und 52 PKW-Abstellplätzen, welche in weiterer Folge 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
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Dritten ist 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 166.000,00 rd. EUR 2.166.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	-
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	-
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	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:	Baurecht bis 2105-07-31, Baurechtseinlage EZ 450
m)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Vergleichswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35-37

Auf dieser Liegenschaft wurde ein Baurecht eingeräumt. Der Bauberechtigte errichtet hierauf ein Wohngebäude mit 49 Wohnungen und 54 PKW-Abstellplätzen, welche in weiterer Folge vermietet werden sollen.

a)	Lage:	1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35-37
	Grundbuch:	Grundbuch 01307 Sechshaus, BG Fünfhaus
	Einlagezahl:	279
	Grundstücksnummer:	50/1, 50/3, .175, .242
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Dritten ist 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 142.000,00 rd. EUR 1.817.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	-
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	-
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	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:	Baurecht bis 2105-07-31, Baurechtseinlage EZ 449
m)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Vergleichswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1160 Wien, Sandleitengasse 15-17

Der in den Jahren 1986 bis 1989 errichtete Wohnpark Sandleiten liegt im 16. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe des Wilhelminenspitals. Verschiedene Straßenbahnen 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:	8.443/48.557 stel Anteile
	Nutzung:	83 Wohnungen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	23.680 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	7.126,83 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1986 – 1989
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten ¹ Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	rd. EUR 7.908.855,00 (incl. anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 493.000,00 rd. EUR 8.401.855,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.150 m ² Wohnfläche, 82 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	rd. EUR 55.800,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009): ²	rd. EUR 93.000,00
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 65.672.331,31 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

¹ ursprüngliche Anschaffungskosten einschließlich der im Jahr 2008 verkauften Wohnung

² ohne Berücksichtigung der Kosten bereits im Rechnungsjahr erfolgter Maßnahmen

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 Hernals
	Einlagezahl:	4784
	Grundstücksnummer:	774/91
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude mit Lagerflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.512 m ²
	Gesamtnutzfläche:	8.565,13 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1989/1990
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 6.850.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 445.000,00
	Gesamt:	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 Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	rd. EUR 85.367,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009): ¹	rd. EUR 410.000,00
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 11.127.609,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

¹ ohne Berücksichtigung der Kosten bereits im Rechnungsjahr erfolgter Maßnahmen

1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 220-222

Das in 2-jähriger 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 Hernals
	Einlagezahl:	Baurechtseinlage 3031 an EZ 1334
	Grundstücksnummer:	1115/46
	Rechtsform:	Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Integrations- und Sonderschule, Geschäftslokal
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	11.805 m ²
	Gesamtnutzfläche:	13.118,90 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1994 -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, Geschäftsräume 336 m ² , 40 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 8.000,00
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 11.805,00 (=EUR 857,90) für die Stadt Wien 2) Vorkaufsrecht für die Stadt Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 26.199.476,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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. Das Stadtzentrum ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 30 Minuten zu erreichen.



a)	Lage:	1190 Wien, Felix-Mottl-Straße 42
	Grundbuch:	Grundbuch 01508 Oberdöbling, BG Döbling
	Einlagezahl:	1760
	Grundstücksnummer:	866/70, 866/102
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.124 m ²
	Gesamtnutzfläche:	1.124,86 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1990/1991 Errichtung, 2004 Umbau/Sanierung
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 3.184.664,99
	Nebenkosten:	rd. EUR 252.000,00
	Gesamt:	rd. EUR 3.436.664,99
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.125 m ² Wohnflächen, 8 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 10.000,00
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 2.169.355,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert

1190 Wien, Muthgasse 56-58 (Wohnungseigentumsobjekt)

Im 19. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe des Donaukanals gelegen, verfügt das in den Jahren 1996/1997 errichtete Wohnheim Muthgasse über 109 vollständig möblierte Appartements. Der Bahnhof Heiligenstadt mit S-Bahn, U-Bahn, verschiedenen Bus- und Straßenbahnlinien sind 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:	3.289/67.825 stel Anteile
	Nutzung:	Wohnheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 23.505 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	2.897,26 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996/1997
d)	Anschaffungsjahr:	2003
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 4.585.000,00 (inkl. Anteil. Rep.-Fonds/WEG) rd. EUR 106.000,00 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 (1.10.2008 – 31.3.2009):	rd. EUR 1.400,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009): ¹	rd. EUR 2.500,00
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 21.718.200,00 (=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 148.005.576,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert

¹ ohne Berücksichtigung der Kosten bereits im Rechnungsjahr erfolgter Maßnahmen

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 6 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
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.753 m ²
	Gesamtnutzfläche:	734,98 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1900 Errichtung/2004 Sanierung
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 2.461.159,47
	Nebenkosten:	rd. EUR 196.000,00
	Gesamt:	rd. EUR 2.657.159,47
f)	Vermietbare Fläche:	734,98 m ² Wohnflächen, 6 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	rd. EUR 12.153,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009): ¹	rd. EUR 20.000,00
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 1.408.367,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert

¹ ohne Berücksichtigung der Kosten bereits im Rechnungsjahr erfolgter Maßnahmen

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, Dresdnerst. 34-44, Leithastr. 17-23, Stromstr. 28
	Grundbuch:	Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	5864
	Grundstücksnummer:	4605/1, 4605/9, 4605/13
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Gewerbe-, Büro- und Wohnflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	8.395 m ²
	Gesamtnutzfläche:	27.381 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1993-1995
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 37.049.261,75 rd. EUR 2.346.000,00 rd. EUR 39.395.261,75
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 18.398 m ² Wohnflächen, rd. 4.084 m ² Geschäftsflächen, rd. 4.006 m ² Büroflächen, rd. 893 m ² Kindergarten, 390 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen	rd. EUR 290.000,00
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 120.629.250,00 (=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 1.015.800,00 (=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

¹ ohne Berücksichtigung der Kosten bereits im Rechnungsjahr erfolgter Maßnahmen

m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 46.757.475,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

1200 Wien, Innstraße 23

Das 1940 errichtete und ab 2007 generalsanierte Objekt wird zukünftig zu Wohnzwecken sowie im EG für Lagerflächen genutzt. In der Nähe befinden sich ein Straßenbahn- und Autobusnetz der Wiener Linien. Die nächstgelegene U-Bahn- bzw. Schnellbahnstation ist die Traisengasse. Von der Liegenschaft aus gelangt man über die Innstraße zur Dresdner Straße und stadteinwärts Richtung Praterstern ins Stadtzentrum.



a)	Lage:	1200 Wien, Innstraße 23
	Grundbuch:	Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	3017
	Grundstücksnummer:	4903/1, 4904
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.858 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 6.412 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1940, ab 2007 Totalsanierung
d)	Anschaffungsjahr:	Baubeginn Oktober 2007
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis / Errichtungskosten (geplant): Nebenkosten: Gesamt:	EUR 13.228.720,00 rd. EUR 1.174.720,00 rd. EUR 14.403.440,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 4.924 m ² Wohnnutzfläche, rd. 829 m ² Lagerfläche, rd. 108 m ² Lagerbüro, rd. 551 m ² Terrassenfläche, 30 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	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:	1) Pfandrecht i.H.v. EUR 4.677.574,70 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührensicherstellung über EUR 1.169.400,00 für die UniCredit Bank Austria AG 2) Pfandrecht i.H. v. EUR 776.450,00 samt höchstens 18 % Zinsen, höchstens 20 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebengebührenkaution von EUR 194.200,00 für die UniCredit Bank Austria AG 3) Pfandrecht i.H.v. EUR 2.549.395,10 samt 1 % Zinsen, 6 % Verzugs- zzgl. Zinseszinsen und einer Nebenge- bührensicherstellung über EUR 1.019.758,04 für das Land Wien 4) Veräußerungsverbot für das Land Wien

m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 5.652.024,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert

1200 Wien, Kornhäuselgasse 3-9 (Wohnungseigentumsobjekte)

Der Wohnpark Kornhäusel liegt im "Spitz" zwischen Donaukanal und Donau und wurde 1996 auf einem ehemaligen 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 2 und die in der Nähe gelegene U6 Station Dresdner Straße.



a)	Lage:	1200 Wien, Leystr. 2-8, Kornhäuselig. 3-9, Robert-Blum-G. 2
	Grundbuch:	Grundbuch 01620 Brigittenau, BG Leopoldstadt
	Einlagezahl:	5531
	Grundstücksnummer:	3866/20, 3866/21 und 3866/27
	WE-Anteile:	37104/72.633 stel Anteile
	Nutzung:	398 Wohnungen, 1 Kindertagesheim, Schule, Geschäftslokale
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	insgesamt 25.735 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekte):	39.451,23 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1996
d)	Anschaffungsjahr:	2003 / 2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis Nebenkosten: Gesamt:	EUR 61.718.552,92 (inkl. anteil. Rep.–Fonds/WEG) rd. EUR 3.339.552,00 rd. EUR 65.058.105,92
f)	Vermietbare Fläche:	30.225,98 m ² Wohnfläche, 6.957,19 m ² Schule, 923,67 m ² Kindertagesheim, 1.344,39 Geschäftslokale
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 266.000,00
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 107.687.150,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert

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:	6.828/16.348 stel Anteile
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	6.526 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	rd. 5.660 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2005/06
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis (vorläufig): Nebenkosten: Gesamt:	rd. EUR 10.811.828,27 rd. EUR 879.000,00 rd. EUR 11.690.828,27
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.830 m ² Büroflächen, rd. 1.825 m ² Geschäftsflächen, Allgemeinflächen, 89 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 17.000,00
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 21.432.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1210 Wien, Schlosshoferstraße 19 - 21

Die Liegenschaft befindet sich im 21. Wiener Gemeindebezirk, Floridsdorf, nördlich der Donau, vis à vis vom Bahnhof Floridsdorf an der Endstelle der U-Bahn-Linie U6.



a)	Lage:	1210 Wien, Schlosshoferstraße 19-21
	Grundbuch:	Grundbuch 01605 Floridsdorf, BG Floridsdorf
	Einlagezahl:	409
	Grundstücksnummer:	54/2, 54/5, 54/7, 54/8
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.556 m ²
	Gesamtnutzfläche:	4.250 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Fertigstellung 2008
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Geplante Anschaffungskosten Kaufpreis / Errichtungskosten (geplant): Nebenkosten: Gesamt:	rd. EUR 8.824.400,00 rd. EUR 218.750,00 rd. EUR 9.043.150,00
f)	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 320 m ² Geschäftsflächen, rd. 3.930 m ² Büroflächen, 40 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 5.000,00
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:	Versicherungssumme: EUR 8.171.311,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert

1210 Wien, Deublergasse 18

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein Wohngebäude, welches im Jahr 1993 fertig gestellt wurde. Das Objekt verfügt über 34 Kleinwohnungen mit einer Nutzfläche von rd. 26 m² bis 52 m² sowie über eine Tiefgarage mit 10 PKW-Stellplätzen. In der näheren Umgebung befinden sich Shopping-, Kino- und Entertainment-Center sowie Spielplätze, Parks, Kindergärten und Schulen. Durch die unmittelbare Nähe zur Donauinsel sind Sportmöglichkeiten und Naherholungsflächen gegeben.



a)	Lage:	1210 Wien, Deublergasse 18
	Grundbuch:	Grundbuch 01607 Großjedlersdorf II, BG Floridsdorf
	Einlagezahl: ¹	288
	Grundstücksnummer:	727
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohnhaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	950 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	1.205 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1993
d)	Anschaffungsjahr:	2009
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 2.129.250,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 238.700,00
	Gesamt:	rd. EUR 2.367.950,00
f)	Vermietbare Fläche:	1.205 m ² Wohnfläche, 10 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	EUR 10.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 2.585.920,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert

¹ Eigentum im Grundbuch vorgemerkt

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
	Anteile:	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 (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1997/1999
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: (inkl. Übernahme Finanzierungsbeiträge Mieter und Darlehen) Nebenkosten: Gesamt:	rd. EUR 26.304.981,00 <u>rd. EUR 1.203.000,00</u> rd. EUR 27.507.981,00
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 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden an die Nutzer weiterverrechnet.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	rd. EUR 18.750,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009): ¹	rd. EUR 80.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Keine
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine

¹ ohne Berücksichtigung der Kosten bereits im Rechnungsjahr erfolgter Maßnahmen

l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	1) Pfandrecht i.H.v. ATS 240.727.050,00 (=EUR 17.494.316,98) für Creditanstalt-Bankverein 2) Pfandrechte zu einem Höchstbetrag von ATS 25.110.987,00 (=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 163.608.150,00 (=EUR 11.889.867,95) im Zusammenhang mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss gemäß WWFSG i.H.v. EUR 7.926.580,00 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 35.922.057,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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:	6.069/9.926 stel Anteile
	Nutzung:	Wohnheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.483 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	5.148,61 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2003
d)	Anschaffungsjahr:	2004
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 9.000.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 204.000,00
	Gesamt:	rd. EUR 9.204.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	4.966,39 m ² Wohnheim, 182,22 m ² Büro- und Geschäftsflächen sowie 19 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 20.000,00
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 35.194.050,00 (=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 15.317.955,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1220 Wien, Wagramer Straße 4 (Wohnungseigentumsobjekt)

Das vom berühmten Wiener Architekten Harry Seidler entworfene Hochhaus Neue Donau wurde nach 24-monatiger 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:	4.366/25.603 stel Anteile
	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 (inkl. 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 (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 24.000,00
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 34.366.800,00 (=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 43.420.818,00 Deckungsgrad: 100%
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3

Die aus mehreren Baukörpern bestehende Wohnhausanlage verfügt über 970 Garagenstellplätze. Neben 167 Garagenstellplätzen wurden 136 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:	10.703,40 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1996/98
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.363.276,66 rd. EUR 931.000,00 rd. EUR 17.294.276,66
f)	Vermietbare Fläche:	10.703,40 Wohnfläche und 167 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 100.000,00
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 20.947.415,42 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

1220 Wien, Erzherzog-Karl-Straße

Auf dem im 22. Wiener Gemeindebezirk gelegenen Grundstück wird ein Mietwohnobjekt errichtet werden.



a)	Lage:	Erzherzog-Karl-Straße 195-201
	Grundbuch:	Grundbuch 01651 Aspern
	Einlagezahl: ¹	Neu
	Grundstücksnummer:	Neu - Gst 535/2
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	In Bebauung befindlich
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	4.975 m ²
	Gesamtnutzfläche:	9.494 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2009/2010
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Geplante Anschaffungskosten: Grundkosten/TU-Gesamtkosten (geplant): Nebenkosten (geplant): Gesamt:	rd. EUR 17.383.096,00 rd. EUR 565.000,00 rd. EUR 17.948.096,00
f)	Vermietbare Fläche:	9.494 m ²
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten sollen von den Nutzern getragen werden.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	k.A.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	k.A.
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	k.A.
k)	Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	Keine
l)	Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	Vorkaufsrecht und Wiederkaufsrecht für Wohnfonds Wien Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung.
m)	Feuerversicherung:	Versicherungssumme: k.A.
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Grundwert 2. Sachverständiger – Grundwert

¹ Grundbücherliche Durchführung derzeit im Gange

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:	1411
	Grundstücksnummer:	.39/4
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.985 m ²
	Gesamtnutzfläche:	6.996 m ² (ohne Stellplätze)
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:	6.996 m ² Büro- und Geschäftsflächen und 78 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 30.000,00
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 9.851.495,00 Deckungsgrad: 100% es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert

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 Mistelbach
	Einlagezahl:	5551, 5573
	Grundstücksnummer:	6685/1, 6682
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Fachmarktzentrum
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	31.075 m ²
	Gesamtnutzfläche:	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 1.282.000,00 rd. EUR 20.762.661,00
f)	Vermietbare Fläche:	10.788,84 m ² Geschäftsflächen
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 20.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	rd. EUR 2.000,00 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 12.071.125,00 Deckungsgrad: 100 % EZ 5573 EUR 880.798,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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
	Rechtsform:	Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Geschäfts-, Wohn- und Bürohaus
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.539 m ²
	Gesamtnutzfläche:	2.893 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1991 – 1993
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 3.844.699,12
	Nebenkosten:	rd. EUR 303.000,00
	Gesamt:	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, 280 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 40.000,00
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 6.634.854,00 Deckungsgrad: 100% es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.286 m ²
	Gesamtnutzfläche:	4.875,91 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2004
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 8.250.982,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 650.000,00
	Gesamt:	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 Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 30.000,00
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 8.157.085,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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 Nonntal 56537 Salzburg, BG Salzburg
	Einlagezahl:	501
	Grundstücksnummer:	2027/3
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	1.148 m ²
	Gesamtnutzfläche:	1.710 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1991
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 2.972.222,48
	Nebenkosten:	rd. EUR 235.000,00
	Gesamt:	rd. EUR 3.207.222,48
f)	Vermietbare Fläche:	1.710 m ² Büroflächen, 22 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 20.000,00
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 2.837.890,00 Deckungsgrad: 100% es besteht Unterversicherungsverzicht

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
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.449 m ²
	Gesamtnutzfläche:	1.752,87 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1962 – letzte Generalsanierung 1973
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 2.050.000,00 rd. EUR 177.600,00 rd. EUR 2.227.600,00
f)	Vermietbare Fläche:	1.617,87 m ² Büroflächen, 135 m ² Lagerflächen, 52 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 10.000,00
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 2.695.864,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.524 m ² Hinsichtlich Teile der Liegenschaft besteht eine Abtretungsverpflichtung ins öffentliche Gut.
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.225 m ² (ohne 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:	rd. 3.316 m ² Büroflächen, rd. 909 m ² Geschäftsflächen, 57 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 20.000,00
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 8.101.932,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

5020 Salzburg, Münchner Bundesstraße 105, 107 (Wohnungseigentumsobjekt)

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Liefering, zwischen der Münchner Bundesstraße und dem Rottweg. Die Wohnanlage samt Tiefgarage wurde ab 1997 errichtet, der straßenseitige Bürotrakt im selben Zeitraum saniert. Das Objekt ist durch eine Bushaltestelle direkt vor der Liegenschaft an das öffentliche Verkehrsnetz von Salzburg angeschlossen. Die Autobahn ist innerhalb von 5 Minuten erreichbar.



a)	Lage:	Münchner Bundesstraße 105, 107 a-h,k,l
	Grundbuch:	Grundbuch 56528 Liefering II, BG Salzburg
	Einlagezahl:	1105
	Grundstücksnummer:	955/3
	WE-Anteile:	10044/16882 stel Anteile
	Nutzung:	Wohnanlage
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.459,00 m ²
	Gesamtnutzfläche (WE-Objekt):	4.031,60 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1997
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 7.190.000,00 rd. EUR 608.200,00 rd. EUR 7.798.200,00
f)	Vermietbare Fläche:	4.031,60 m ² Wohnfläche, 64 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 20.000,00
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) Veräußerungsverbot für das Land Salzburg 2) Pfandrecht i.H.v. ATS 27.773.200,-- (entspricht EUR 2.018.357,16) für Land Salzburg 3) Pfandrecht i.H.v. ATS 5.628.000,-- (entspricht EUR 409.002,71) für Land Salzburg
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 12.616.060,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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 158 PKW - Stellplätze.



a)	Lage:	6020 Innsbruck, Grabenweg 64
	Grundbuch:	Grundbuch 81102 Amras, BG Innsbruck
	Einlagezahl:	1290
	Grundstücksnummer:	685/16
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	3.945 m ²
	Gesamtnutzfläche	6.235,36 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2005
d)	Anschaffungsjahr:	2006
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 13.198.850,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 1.080.000,00
	Gesamt:	rd. EUR 14.278.850,00
f)	Vermietbare Fläche:	6.235,36 m ² Büro- und Geschäftsflächen; 158 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 7.000,00
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 10.805.620,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

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
	Gesamtnutzfläche:	9.214,09 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	1994
d)	Anschaffungsjahr:	2005
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.560.000,00 rd. EUR 942.900,00 rd. EUR 17.502.900,00
f)	Vermietbare Fläche:	9.214,09 m ² Büro-, Geschäfts- und Lagerflächen, 140 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	rd. EUR 51.069,00
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009): ¹	rd. EUR 150.000,00
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 20.359.068,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

¹ ohne Berücksichtigung der Kosten bereits im Rechnungsjahr erfolgter Maßnahmen

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 615.000,00 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 vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009)	rd. EUR 5.000,00
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 73.671.940,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

6300 Wörgl, Salzburger Straße 32

Direkt im Herzen von Wörgl liegt das im Eigentum der Grenzlandpark Verwaltungs GmbH u. Co Nfg KG befindliche Einkaufs- und Freizeitzentrum „M4“. Das Objekt wurde durch einen Zubau und um 215 Hochgaragenplätze erweitert. Die Erweiterung wurde im November 2008 eröffnet.



a)	Lage:	6300 Wörgl, Salzburger Straße 32
	Grundbuch:	Grundbuch 83020 Wörgl-Kufstein, BG Kufstein
	Einlagezahl:	EZZ 401, 1277 und Baurecht EZ 1319 ob EZ 1174
	Grundstücksnummer:	189/14, 189/15, 189/27,190/22
	Anteile:	Jeweils 1/1
	Nutzung:	Einkaufszentrum
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	16.413 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 19.198,42 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2004
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungswert zzgl. Erweiterungskosten:	EUR 48.765.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	ca.12.703,13 m ² Einzelhandelsflächen, ca. 4.958,26 m ² Gastronomie-, Kino- und Fitnessflächen, ca. 1.537,03 m ² Lager und ca. 621 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009)	rd. EUR 16.000,00
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:	Ob EZ 401: 1) Pfandrecht für Bank Austria Creditanstalt AG im Höchstbetrag von EUR 5.000.000,-- 2) Pfandrecht für Bank Austria Creditanstalt AG im Höchstbetrag von EUR 14.500.000,-- 3) Pfandrecht für Bank Austria Creditanstalt AG im Höchstbetrag von EUR 16.900.000,-- 4) Pfandrecht für Bank Austria Creditanstalt AG im Höchstbetrag von EUR 4.800.000,-- (simultan mit EZ 1277) Ob EZ 1319 Reallast zur Zahlung des monatlichen Baurechtszinses
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 40.000.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Grundwert 2. Sachverständiger – Ertragswert

8073 Feldkirchen bei Graz, Triesterstraße 101

Das Bestandsobjekt wurde 2008 generalsaniert und erweitert.
Die Liegenschaft liegt in der südlichen Weststeiermark in Feldkirchen, südlich von Graz. An infrastrukturellen Einrichtungen gibt es Nahversorger, Trafik und Cafehäuser im Ortszentrum von Feldkirchen und in der unmittelbaren Umgebung.



a)	Lage:	8073 Feldkirchen bei Graz, Triesterstraße 101
	Grundbuch:	63248 Lebern
	Einlagezahl:	1816
	Grundstücksnummer:	687/1
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Pflegeheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.813 m ²
	Gesamtnutzfläche:	1.887,35 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2008
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 4.270.000,00
	Nebenkosten:	<u>EUR 406.400,00</u>
	Gesamt:	EUR 4.676.400,00
f)	Vermietbare Fläche:	
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 5.000,00
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 1.762.937,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

8344 Bad Gleichenberg, Franz Josef Straße 20 „Seniorenzentrum Ahornhof“

Das im Jahre 2006 bis 2007 generalsanierte Objekt befindet sich im Ortszentrum von Bad Gleichenberg direkt gegenüber dem Tagungszentrum. Das Altenheim wurde als 4-geschossiges Objekt errichtet, wobei ein Kellergeschoß und 3 Obergeschosse ausgebaut wurden. Im Anschluss an den Ziergarten des Altenheimes befindet sich ein Park sowie eine Zufahrtsstraße und ein Parkplatz mit 10 PKW-Stellplätzen.



a)	Lage:	8344 Bad Gleichenberg, Franz Josef Straße 20
	Grundbuch:	Grundbuch 62104 Bad Gleichenberg, BG Feldbach
	Einlagezahl:	24
	Grundstücksnummer:	77/2, 79/6,
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Altenheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.457 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.963 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2006-2007
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 3.830.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 321.000,00
	Gesamt:	rd. EUR 4.151.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 5.000,00
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:	Vorkaufsrecht für ASB Graz gemeinnützige Rettung und Soziale Dienste GmbH
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 3.620.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

8521 Wettmannstätten, Neudorf im Sausal 79

Das Pflegeheim Wettmannstätten liegt in der südlichen Weststeiermark, ca. 35 km südlich von Graz. Das Pflegeheim steht an der südlichen Grenze des Grundstückes. 2008 wurde der Altbau durch einen Zubau erweitert. Im nächstgelegenen Ortszentrum von Wettmannstätten befinden sich infrastrukturelle Einrichtungen wie Nahversorger, Trafik und Cafehäuser.



a)	Lage:	8521 Wettmannstätten, Neudorf im Sausal 79
	Grundbuch:	66149 Neudorf im Sausal
	Einlagezahl:	272,262,112
	Grundstücksnummer:	715, 719, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Pflegeheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	9.106 m ²
	Gesamtnutzfläche:	3.138 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1987/2003/2008
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 7.170.000,00
	Nebenkosten:	<u>EUR 665.400,00</u>
	Gesamt:	EUR 7.835.400,00
f)	Vermietbare Fläche:	3.138 m ²
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 5.000,00
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 7.259.900,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

8562 Mooskirchen, Kniezenberg 6 „Seniorenzentrum Lindenhof“

Das im Jahre 2005 bis 2006 als 5-geschossiges errichtete Objekt weist eine Hanglage auf und ist vieleckig konfiguriert. Die angrenzende Bebauung besteht aus Wohnhäusern. Im Anschluss an den Ziergarten des Altenheimes beginnt ein bewaldetes Gebiet.



a)	Lage:	8562 Mooskirchen, Kniezenberg 6
	Grundbuch:	Grundbuch 63306 Fluttendorf, BG Voitsberg
	Einlagezahl:	326
	Grundstücksnummer:	345, 346/1, 346/3
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Altenheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	13.266 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 5.291 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2005-2006
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 8.630.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 700.200,00
	Gesamt:	rd. EUR 9.330.200,00
f)	Vermietbare Fläche:	
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 6.000,00
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:	Vorkaufsrecht für ASB Graz gemeinnützige Rettung und Soziale Dienste GmbH
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 8.388.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

8641 St. Marein im Mürztal, Schaldorferstraße 6, „Seniorenzentrum Zirbenhof“

Das Bestandsobjekt wurde 2006 bis 2007 generalsaniert, ein Kellergeschoß und 3 Obergeschosse wurden ausgebaut. Das Altenheim liegt zentral mitten im Ortsgebiet von St. Marein im Mürztal, unmittelbar neben den ÖBB Gleisanlagen. Die Liegenschaft ist leicht geneigt, die angrenzende Bebauung besteht aus Wohnhäusern bzw. landwirtschaftlichen Objekten. Im Anschluss an das Grundstück befindet sich in westlicher Richtung eine Wiese bzw. ein Obstgarten.



a)	Lage:	8641 St. Marein im Mürztal, Schaldorferstraße 6
	Grundbuch:	Grundbuch 60053 St. Marein im Mürztal, BG Bruck a. d. Mur
	Einlagezahl:	511
	Grundstücksnummer:	138
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Altenheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	2.558 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 1.805 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2006-2007
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	 EUR 3.420.000,00 rd. EUR <u>288.600,00</u> rd. EUR 3.708.600,00
f)	Vermietbare Fläche:	
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 5.000,00
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:	Vorkaufsrecht für ASB Graz gemeinnützige Rettung und Soziale Dienste GmbH
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 2.742.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

8668 Mitterdorf im Mürztal, Schulstraße 10

Das Bestandsobjekt wurde 1997 in Massivbauweise errichtet und im Jahr 2008 wurden Sanierungs- und Umbaumaßnahmen durchgeführt. Im nächstgelegenen Ortszentrum von Mitterdorf befinden sich Nahversorger, Trafik und Cafehäuser.

Das Grundstück hat eine rechteckige Form, ist eben und liegt gleich dem Straßenniveau.



a)	Lage:	8668 Mitterdorf im Mürztal, Schulstraße 10
	Grundbuch:	60224 Mitterdorf im Mürztal
	Einlagezahl:	837
	Grundstücksnummer:	606/4
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Pflegeheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5998
	Gesamtnutzfläche:	1.955,20 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1997
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 4.050.000,00
	Nebenkosten:	EUR 386.600,00
	Gesamt:	EUR 4.436.600,00
f)	Vermietbare Fläche:	1.955,20 m ²
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden vom Nutzer getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 5.000,00
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 3.518.000,00 Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

8862 Stadl an der Mur, Steindorf 6 und 6 a

Das Seniorenkompetenzzentrum befindet sich im steirischen Wintersportort Stadl an der Mur, am Fuße des Kreischberges, ca. 16 km westlich der Bezirkshauptstadt Murau. Das Objekt wurde durch einen Um- und Ausbau des Bestandsobjektes „Stadl“ sowie durch eine Erweiterung um einen Bettentrakt-Neubau 2004 zu einem neuen bzw. neuwertigen Seniorenkompetenzzentrum ausgebaut.



a)	Lage:	8862 Stadl an der Mur, Steindorf 6 u. 6a
	Grundbuch:	Grundbuch 65225 Stadl im Murtal, BG Murau
	Einlagezahl:	731
	Grundstücksnummer:	934/2
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Altenheim
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	7.689 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 3.791 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2004
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 7.262.400,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 643.000,00
	Gesamt:	rd. EUR 7.905.400,00
f)	Vermietbare Fläche:	
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 5.000,00
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.) Vorkaufsrecht für ASB Graz gemeinnützige Rettung und Soziale Dienste GmbH
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 6.374.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

9020 Klagenfurt, Südring 221 – 223

Das im Jahr 2005/2006 errichtete Fachmarktzentrum befindet sich am Klagenfurter Südring, der Südumfahrung der Stadt Klagenfurt. Die zwei Bauteile verfügen über 8 Geschäftslokale sowie einen Parkplatz mit 107 PKW-Stellplätzen. Als Frequenzbringer liegen in unmittelbarer Umgebung ein Spar- und ein Hofer-Markt.



a)	Lage:	9020 Klagenfurt, Südring 221-223, Waidmannsdorfer Straße 133A
	Grundbuch:	Grundbuch 72195 Waidmannsdorf, BG Klagenfurt
	Einlagezahl:	1651
	Grundstücksnummer:	382/7, 382/8, 382/9, 382/10, 382/11
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Fachmarktzentrum
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	10.247 m ²
	Gesamtnutzfläche:	3.460,27 m ² Geschäftsflächen (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2004 und 2006
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 6.930.000,00
	Nebenkosten:	rd. EUR 565.300,00
	Gesamt:	rd. EUR 7.495.300,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 3.460 m ²
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 20.000,00
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 3.546.000,00 Deckungsgrad: 100 % es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert

9020 Klagenfurt, Radetzkystraße 30, 32, 34, 36, Karnerstraße 5, 7, 9

Die Radetzkystraße und die Karnerstraße befinden sich in Klagenfurt, nordwestlich des Stadtzentrums. Dieser Stadtteil ist am Fuße des Kreuzberglis gelegen und einer der beliebtesten Wohnbezirke in Klagenfurt. Der Standort zeichnet sich vor allem durch die Nähe zum Zentrum aus. Die Wohngebäude verfügen über insgesamt 64 Wohnungen mit einer Nutzfläche von rd. 5.600 m².



a)	Lage:	9020 Klagenfurt, Radetzkystraße 30, 32, 34, 36, Karnerstraße 5, 7, 9
	Grundbuch:	72127 Klagenfurt
	Einlagezahl:	1399, 1531
	Grundstücksnummer:	721/2;721/4
	Anteil:	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.079 m ²
	Gesamtnutzfläche:	5.585 m ²
c)	Errichtungsjahr:	1962-1970
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungskosten	
	Kaufpreis:	EUR 3.200.000,00
	Nebenkosten:	EUR <u>285.300,00</u>
	Gesamt:	EUR 3.485.300,00
f)	Vermietbare Fläche:	5.585 m ²
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	rd. EUR 190.000,00
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 9.631.000,00 Deckungsgrad: 100% es besteht Unterversicherungsverzicht
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert und Sachwert 2. Sachverständiger - Ertragswert

4020 Linz, Johann Wilhelm Klein-Straße 2-4/Freistädterstraße 291 „Unipark Linz“ (Wertrecht)

Die Liegenschaft befindet sich an der Kreuzung Freistädterstraße und der Johann Wilhelm Klein-Straße. Der Kreuzungspunkt liegt im Zentrum von Dornbach, einem nördlich der Donau gelegenen Stadtteil von Linz, der mit Katzbach und Auhof das Universitätsviertel bildet. Sämtliche Nahversorgungs-einrichtungen von Supermarkt, Apotheke, Banken, Kirche befinden sich in unmittelbarer Nähe des geplanten Objektes. An der Freistädterstraße befindet sich eine städtische Buslinie und ca. 150 m nördlich an der Dornbacherstraße eine Straßenbahnverbindung, die mit dem Zentrum und den Bahnhöfen verbunden ist.



a)	Lage:	4020 Linz, Johann Wilhelm Klein-Str. 2-4/Freistädterstr. 291
	Grundbuch:	Grundbuch 45214 Katzbach, BG Linz
	Einlagezahl:	382
	Grundstücksnummer:	818, .85, .86
	Rechtsform	Baurecht
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	5.080 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 4.502 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Baubeginn 2007
d)	Anschaffungsjahr:	
e)	Geplante Anschaffungskosten geplanter Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	rd. EUR 9.075.000,00 rd. EUR 718.488,00 rd. EUR 9.793.488,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 1.402 m ² Geschäftsfläche, rd. 324 m ² Bürofläche, rd. 2.776 m ² Wohnfläche, 134 Stellplätze
g)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
h)	Sonstiges:	Das Gebäude ist im Errichtungsstadium. Kauf erfolgte aufschiebend bedingt. Die Übernahme ist im Laufe des 2. Halbjahres 2009 geplant.

4020 Linz, Freistädterstraße/Leonfelder Straße „Business Corner Urfahr“ (Wertrecht)

Die Liegenschaft befindet sich an der Kreuzung Leonfelderstraße, Freistädterstraße und der Wilbergstraße im Stadtteil Urfahr. Dieser Stadtteil ist die zweite Hälfte von Linz und liegt nördlich der Donau. Diese beherbergt u. a. das Rathaus, das Ars Electronica Center, die Bezirkshauptmannschaft Urfahr Umgebung und die Johannes Kepler Universität. An der Freistädterstraße und Leonfelderstraße befinden sich städtische Buslinien. An der Freistädterstraße ca. 1km stadtauswärts gibt es eine Anschlussstelle an die A7 Mühlkreisautobahn.



a)	Lage:	4020 Linz, Freistädterstraße/Leonfelder Straße
	Grundbuch:	Grundbuch 45212 Urfahr, BG Linz
	Einlagezahl:	1017
	Grundstücksnummer:	552
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	rd. 2.552 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd.7.238 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	Baubeginn 2007
d)	Anschaffungsjahr:	
e)	Geplante Anschaffungskosten geplanter Kaufpreis: Nebenkosten: Gesamt:	rd. EUR 17.200.000,00 rd. EUR 1.371.505,00 rd. EUR 18.571.505,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 2.876 m ² Wohnungsfläche, rd. 3.018 m ² Bürofläche, rd. 1.344 m ² Geschäftsfläche, 139 Stellplätze
g)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Ertragswert 2. Sachverständiger – Ertragswert
h)	Sonstiges:	Das Gebäude ist im Errichtungsstadium. Kauf erfolgte aufschiebend bedingt. Die Übernahme ist mit 1.5.2009 erfolgt.

Grundstücksgesellschaften

Real Invest „Atlas“ Immobilienerrichtungs- und -beteiligungs GmbH

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 268849 t, Stammkapital:	EUR	35.000,00
Gesellschafter:		
Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (REAL INVEST Austria):	EUR	34.930,00
BA-CA Investor Beteiligungs GmbH:	EUR	70,00
Anschaffungskosten der Beteiligung:	EUR	37.425,00
Nebenkosten:	EUR	222.910,00

IMMOBILIE		
a)	Lage:	1220 Wien, Flugfeldstraße 4
	Grundbuch:	Grundbuch 01651 Aspern, BG Donaustadt
	Einlagezahl:	247
	Grundstücksnummer:	674/4
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsflächen
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	rd. 8.852 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 12.350 m ² (ohne Stellplätze)
c)	Errichtungsjahr:	2007
d)	Anschaffungsjahr:	2007
e)	Anschaffungskosten Kaufpreis / geplante Errichtungskosten Nebenkosten: Gesamt:	EUR 20.845.000,00 rd. EUR 186.100,00 rd. EUR 21.031.100,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 700 m ² Geschäftsflächen, rd. 250 m ² Lager- u. Nebenflächen, rd. 11.400 m ² Wohnflächen, 166 Stellplätze
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	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:	1) Pfandrecht in Höhe v. EUR 6.322.404,00 samt 0,5 % Zinsen, 6 % p.a. Verzugs- zzgl. Zinseszinsen; Nebengebührenkaution i.H.v. EUR 2.528.961,00 für das Land Wien 2) Veräußerungsverbot für das Land Wien
m)	Feuerversicherung (Gesamtliegenschaft):	Versicherungssumme: EUR 14.260.000,00 Bauherrenhaftpflicht: EUR 5.000.000,00
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – Vergleichswert 2. Sachverständiger – Grundwert
o)	Sonstiges	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft. Gebäude aktuell in Errichtung.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria (99,8 %)
	Anlagevermögen	EUR 21.378.500,00	EUR 21.335.743,00
	Umlaufvermögen	EUR 847.586,64	EUR 845.891,47
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 22.311.878,18	EUR 22.267.254,42

Grenzlandpark Verwaltungs-GmbH

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 240607i, Stammkapital:	EUR	37.500,00
Gesellschafter:		
Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria):	EUR	37.430,00
BA-CA Investor Beteiligungs GmbH:	EUR	70,00
Anschaffungskosten der Beteiligung:	EUR	42.919,30
Nebenkosten:	EUR	8.000,00

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria (99,8 %)
	Anlagevermögen		
	Umlaufvermögen	EUR 58.984,80	EUR 58.866,83
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 3.770,00	EUR 3.762,46

Die ausschließliche Funktion der Grenzlandpark Verwaltungs-GmbH ist die der Komplementärin der Grenzlandpark Verwaltungs-GmbH u. Co. Nfg. KG, welche ihrerseits wiederum Eigentümerin des Einkaufszentrums M 4 in Wörgl ist (Details hierzu siehe Seite 57/58).

Grenzlandpark Verwaltungs-GmbH und Co. Nfg KG

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 240611 s.		
Komplementär:		
Grenzlandpark Verwaltungs-GmbH, Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 240607i		
Kommanditist:		
Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria):	EUR	36.000,00
Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung:	EUR	13.615.045,00
Nebenkosten (vorläufig):	EUR	1.288.650,00

Vermögensaufstellung zum Stichtag		100 %
	Anlagevermögen (EKZ M4)	EUR 50.232.000,00
	Umlaufvermögen	EUR 493.521,11
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 34.251.840,14

Die Grenzlandpark Verwaltungs-GmbH u. Co Nfg. KG wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des Real Invest Austria ausgewiesen.

Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH

Lassallestraße 5, 1020 Wien, Handelsgericht Wien, FN 216466h, Stammkapital:	EUR	35.000,00
Gesellschafter:		
Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH (Real Invest Austria):	EUR	34.930,00
BA-CA Investor Beteiligungs GmbH:	EUR	70,00
Anschaffungskosten der Beteiligung:	EUR	4.651.188,49
Nebenkosten:	EUR	174.000,00

a)	Lage:	3250 Wieselburg, Wiener Straße 3
	Grundbuch:	Grundbuch 22143 Wieselburg, BG Scheibbs
	Einlagezahl:	EZ 356
	Grundstücksnummer:	274/30
	Anteile:	1/1
	Nutzung:	Einkaufszentrum
b)	Grundstücksfläche (lt. Grundbuch):	14.540 m ²
	Gesamtnutzfläche:	rd. 7.418,44 m ²
c)	Errichtungsjahr:	2002/2003
d)	Anschaffungsjahr:	2008
e)	Anschaffungswert:	rd. EUR 14.400.000,00
f)	Vermietbare Fläche:	rd. 7.418,44 m ²
g)	Art der Betriebskostenverrechnung:	Die Betriebskosten werden von den Nutzern getragen.
h)	Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (1.10.2008 – 31.3.2009):	Keine.
i)	Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen (Rechnungsjahr 2008/2009):	EUR 15.000,00
j)	Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	Pfandrecht über EUR 7.000,00 für BBAG Österr. Bau-Beteiligungs AG
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 11.976.000,00- Deckungsgrad: 100 %
n)	Gewählte Bewertungsansätze:	1. Sachverständiger – 2. Sachverständiger –
o)	Sonstiges	Gesellschaft ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Vermögensaufstellung zum Stichtag			
		100 %	Anteil REAL INVEST Austria (99,8 %)
	Anlagevermögen	EUR 14.416.000,00	EUR 14.387.168,00
	Umlaufvermögen	EUR 158.823,01	EUR 158.505,36
	Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 9.748.458,08	EUR 9.728.961,16

Publizitätsbestimmungen

Die Veröffentlichung findet gemäß § 19 ImmoInvFG in Verbindung mit gemäß § 10 Abs. 3 Z 3 KMG in elektronischer Form auf der Internet-Seite der emittierenden Kapitalanlagegesellschaft statt.

Wien, im Mai 2009

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Die Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann e.h.

Harald Kopertz e.h.