



# **REAL INVEST Austria** **Mündelsicherer Immobilienfonds**

Rechenschaftsbericht zum 30. September 2024

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

# **REAL INVEST Austria.**

Mündelsicherer Immobilienfonds.

Rechenschaftsbericht zum 30. September 2024

## Inhalt

Allgemeine Angaben zur Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH	4
Allgemeine Angaben zum REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds	5
Vorwort	6
Portfolioüberblick	8
Portfolioentwicklung	8
Bericht über die Tätigkeiten im abgelaufenen Rechnungsjahr	11
Wesentliche Ereignisse nach dem 30. September 2024	12
Ausblick und Strategie	12
Vermögensaufstellung zum 01.10.2024	13
Anzahl der umlaufenden Anteile	92
Nettobestandswert je Anteil	92
Wertpapierbestand	92
Angaben zur Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung	92
Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre	96
Ausschüttung je Anteil	96
Steuerliche Behandlung je Anteilsschein	97
Bestätigungsvermerk	103
Informationsangaben für Anleger gem. § 21 AIFMG	106
Publizitätsbestimmungen	106
Fondsbestimmungen	Anlage

### Rundungshinweis

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

## Allgemeine Angaben zur Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

**Geschäftsanschrift:** Rothschildplatz 1, 1020 Wien  
**Firmenbuchnummer:** FN 229661m

### Gesellschafter

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

### Aufsichtsrät:innen

Mag. Reinhard Madlencnik (Vorsitzender)  
DI Christine Parkner-Marktl (stellvertretende Vorsitzende)  
Univ.Prof. DI Christoph M. Achammer  
Mag. Gerlinde Layr-Gizycki  
Mag. Ernst Vejdovszky  
Franz Weiß (bis 8.3.2024)

### Staatskommissär:innen

MR Mag. Elisabeth Rattinger  
AD Gerald Bichler (bis 30.11.2023)  
MR Mag. Ilse Tantinger (ab 1.12.2023)

### Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann  
Peter Czapek  
Mag. Martin Ligezinski (ab 1.11.2024)

### Stammkapital

EUR 5.000.000,00

### Bankprüfer

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

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

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

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

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

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

Im 4. Quartal 2023 erfolgte eine Überprüfung der Einhaltung der Vergütungspolitik durch die interne Revision, wobei keine Beanstandungen festgestellt wurden.

Zu den Grundsätzen der Vergütungspolitik wird auch auf die diesbezüglichen Ausführungen auf der Homepage [https://www.realinvest.at/files/KAG\\_Veroeffentlichung\\_Para\\_65a.pdf](https://www.realinvest.at/files/KAG_Veroeffentlichung_Para_65a.pdf) „Veröffentlichung gem. § 65a BWG“ verwiesen.

### **Sonstige Angaben**

Keine

## **Allgemeine Angaben zum REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds**

### **Fondsbestimmungen**

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

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

### **Depotbank**

UniCredit Bank Austria AG, Wien

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

### **Ausgegebene Anteilsklassen**

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

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

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

## **Vorwort**

Die Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH legt hiermit den Rechenschaftsbericht über die Entwicklung des Offenen Immobilienfonds REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds im Zeitraum vom 01. Oktober 2023 bis zum 30. September 2024 vor.

Das Fondsvolumen des REAL INVEST Austria hat sich im Berichtsjahr um rund EUR 913 Mio. auf rund EUR 3.098 Mio. reduziert. Das Immobilienvermögen (einschließlich der Immobilien in Grundstücksgesellschaften) hat sich im selben Zeitraum von rund EUR 3.960 Mio. auf rund EUR 3.432 Mio. reduziert. Die Fondsstrategie ist weiterhin auf Stabilität ausgerichtet.

Der REAL INVEST Austria konnte auch im abgelaufenen Rechenschaftsjahr seine Marktführerschaft behaupten. Das Immobilienportfolio mit Schwerpunkt Wien ist nutzungsspezifisch ausgewogen, wobei der Investitionsgrad zum Stichtag 30. September 2024 rund 111 % beträgt.

Mit einer Fondsperformance von rund 2,4% und einer Ausschüttung von 20 Cent je Anteil weist der REAL INVEST Austria auch im einundzwanzigsten Rechnungsjahr eine positive Wertentwicklung auf.

### Allgemeine Wirtschaftslage

Um der hohen Inflation entgegenzuwirken hat die Europäische Zentralbank Mitte des Jahres 2022 eine historische Zinswende eingeläutet. Die Auswirkungen dieses Zinsschrittes gehen auch am Immobilienmarkt nicht spurlos vorüber.

So haben diverse Veranlagungsprodukte als Alternative zu offenen Immobilienfonds an Attraktivität gewonnen, weshalb die Liquiditätssituation des REAL INVEST Austria seit Juni 2022 durch eine Reduktion in der Neuausgabe und einem Anstieg in der Rücknahme von Anteilsscheinen geprägt ist. Im Zeitraum Juni 2022 bis zum Stichtag dieses Berichtes sind Nettomittel im Ausmaß von rd. EUR 1,5 Mrd. abgeflossen.

Um für derartige Abflüsse gerüstet zu sein hat der REAL INVEST Austria seit Jahren freiwillig Liquiditätsreserven gehalten, welche über die gesetzlichen Erfordernisse hinausgehen. Dies erfolgte unter anderem in Form von Wertpapieren, welche zur Bereitstellung der Liquidität nun sukzessive verkauft werden.

Parallel wurde das im Vorjahr begonnene Immobilienverkaufsprogramm weiter intensiviert. Seit 1.10.2023 bis Ende Dezember 2024 wurden 24 Immobilien mit einem Buchwert von rd. EUR 636 Mio. verkauft. Weitere Verkäufe sind in Evaluierung und in Umsetzung. Trotz der aktuell herausfordernden Marktlage konnten die Immobilien bislang überwiegend über bzw. zum Buchwert verkauft werden. Dies bestätigt die erfolgreiche Bewirtschaftung unseres Portfolios.

Sowohl das Immobilieninvestmentfondsgesetz als auch die Fondsbestimmungen sehen die Möglichkeit vor, den Ankauf von Immobilien teilweise mittels Krediten zu finanzieren. Für Kreditaufnahmen ist dabei eine Finanzierungsquote von maximal 50% des Verkehrswertes der Immobilien zulässig. Entsprechend dieser Bestimmungen wurden einzelne Objektankäufe und Projektentwicklungen, welche bislang mit Eigenkapital finanziert waren, mit langfristigem Fremdkapital refinanziert. Durch diese Maßnahme haben sich die Kreditverbindlichkeiten im Fonds bzw. den Grundstücksgesellschaften auf insgesamt rd. 17% des Immobilienvolumens erhöht.

Nicht zuletzt hat die Zinserhöhung auch Auswirkungen auf die Immobilienbewertung. Höhere Zinsen führen zu einem Rückgang der Investitionstätigkeit am Immobilienmarkt, was folglich zu einer Reduktion der Immobilienbewertungen führen kann. Dem gegenüber stehen inflationsbedingt steigende Mieterträge, welche den Effekt teilweise abfedern. Die Mietverträge des REAL INVEST Austria sind überwiegend inflationsgesichert und die Indexanpassungen konnten bislang größtenteils durchgesetzt werden. Auch 2024 wurden die Mieten laufend angepasst. Das Bewertungsergebnis der Immobilien im REAL INVEST Austria war im abgelaufenen Rechenjahr stabil, wobei es bei einzelnen Immobilien auch zu Rückgängen gekommen ist. Bezüglich der weiteren Entwicklung kann zum derzeitigen Zeitpunkt keine Prognose abgegeben werden.

Die Europäische Zentralbank hat im Sommer 2024 mit einer sukzessiven Reduktion der Leitzinsen begonnen, Ökonomen erwarten noch weitere Senkungen. Wir gehen davon aus, dass dies mittel- bis langfristig zu einer Beruhigung der aktuell volatilen Marktlage führt.

## Neue gesetzliche Regelung ab 01.01.2027

Das Immobilieninvestmentfondsgesetz sieht zum Schutz der Anleger vor, dass im Fall von außergewöhnlichen Umständen die Auszahlung des Rückgabepreises vorübergehend eingestellt werden kann. Ab 01.01.2027 gelten zur Verbesserung des Anlegerschutzes ergänzend neue gesetzliche Regelungen, welche für Anteilsrückgaben eine 12monatige Mindestbehalte- sowie eine 12monatige Rückgabefrist vorsehen. In Deutschland wurde ein ähnliches Regelwerk bereits 2013 erfolgreich eingeführt. Dem Beispiel Deutschlands folgend erhöht der österreichische Gesetzgeber damit die Sicherheit der Immobilienfonds und unterstreicht deren langfristigen Charakter. Weiterführende Details dazu finden sich im Factsheet, dem Basisinformationsblatt sowie dem Dokument „Prospekt und Informationen für Anleger gem. § 21 AIFMG“ auf der Homepage [www.realinvest.at](http://www.realinvest.at).

## Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit ist ein wesentlicher Bestandteil unseres unternehmerischen Handelns und wird von den folgenden Grundgedanken bestimmt: Die Wahrnehmung der Verantwortung gegenüber der Gesellschaft und der Umwelt sowie der schonende und bewusste Umgang mit Ressourcen, um so einen wesentlichen Beitrag zur Transformation der Wirtschaft zu einem wesentlichen Treiber einer nachhaltigen, CO<sub>2</sub>-freien Gesellschaft zu leisten.

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

Der hohe Stellenwert von ökologischer Nachhaltigkeit in der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH reflektiert sich u.a. auch in unserem Standort am Austria Campus, in einem Gebäude, das seit 2019 offiziell mit DGNB Gold (der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft) zertifiziert ist.

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

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

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

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

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

Freundliche Grüße

Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH

Die Geschäftsführung

Dr. Kurt Buchmann e.h.

Peter Czapek e.h.

Mag. Martin Ligezinski e.h.

Wien, am 14. Jänner 2025

## **Portfolioüberblick**

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

Das ausgewogene und ertragsstarke Portfolio bildet die solide Basis für den Wertzuwachs und die positive Entwicklung des Fonds. Das Asset Management der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH garantiert eine hohe Qualität in der Objektbetreuung und sichert dadurch eine nachhaltig erfolgreiche Bewirtschaftung des Portfolios.

## **Portfolioentwicklung**

Im Berichtsjahr konnten vier Wohnbauentwicklungsprojekte fertig gestellt und erfolgreich vermietet werden, zwei weitere Wohnbauentwicklungsprojekte befinden sich in Errichtung und liegen im Zeitplan.

Der konservativen, nachhaltigen Anlage- und Liquiditätsstrategie entsprechend wurden im Zeitraum 1.10.2023–30.9.2024 18 Immobilien mit einem Buchwert von rd. EUR 536 Mio. verkauft, wodurch sich das Immobilienvermögen (einschließlich der Immobilien in Grundstücksgesellschaften) auf insgesamt rund EUR 3.432 Mio. reduziert hat. Die Immobilieninvestitionsquote liegt bei rund 111 %.



## Investitionsstandorte in den Bundesländern (Auswahl)

Stand: 30.09.2024

**2000 Stockerau** (Auszug)  
Wohngebäude  
Schlüsselgasse 8/Stiege 3, 4, 5



**1220 Wien** (Auszug)  
Wohn- und Geschäftsgebäude  
Kaisermühlenstraße 8



**4020 Linz** (Auszug)  
Wohngebäude  
Hanuschstraße 30



**5020 Salzburg** (Auszug)  
Wohngebäude  
General-Keyes-Straße 6, 8



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



**9020 Klagenfurt** (Auszug)  
Wohngebäude  
Wurzelgasse 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40



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

**Investitionsstandorte in Wien  
(Auswahl)**  
Stand: 30.09.2024



**17. Bezirk**  
Integrations- und Sonderschule



**19. Bezirk**  
Universitäts-, Forschungs-  
und Bürogebäude



**21. Bezirk (Auszug)**  
Wohngebäude



**7. Bezirk**  
Geschäfts- und Bürogebäude



**20. Bezirk (Auszug)**  
Wohnungen, Kindergarten, Schule,  
Geschäftslokale



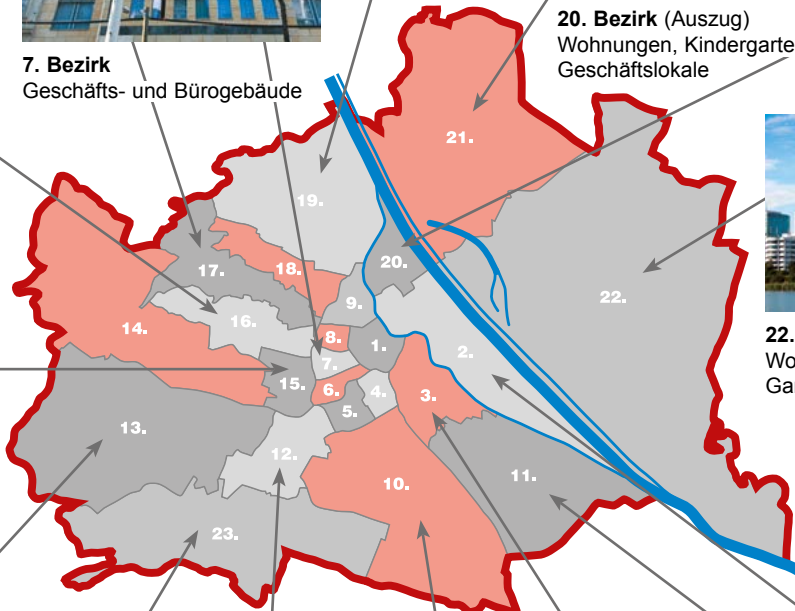
**16. Bezirk (Auszug)**  
Wohn-, Büro- und  
Geschäftsgebäude



**22. Bezirk (Auszug)**  
Wohnungen, Kindergarten,  
Garage

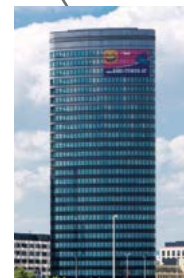


**15. Bezirk (Auszug)**  
Wohn-, Büro- und  
Geschäftsgebäude



**2. Bezirk (Auszug)**  
Wohn- und  
Geschäftsgebäude

**13. Bezirk**  
Wohngebäude geplant  
(Projektentwicklung)



**3. Bezirk (Auszug)**  
Bürogebäude



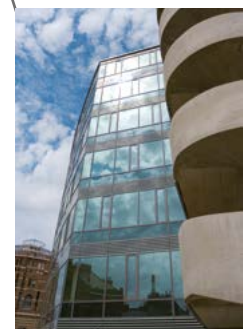
**23. Bezirk (Auszug)**  
Büro- und Geschäftsgebäude



**12. Bezirk (Auszug)**  
Wohn- und Geschäftsgebäude



**10. Bezirk (Auszug)**  
Wohn- und Geschäftsgebäude



**11. Bezirk (Auszug)**  
Bürogebäude

## Bericht über die Tätigkeiten im abgelaufenen Rechnungsjahr

### Trends nach Nutzungsarten

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

#### • Infrastruktur und Wohnen

Im abgelaufenen Rechnungsjahr konnten folgende Bauvorhaben erfolgreich abgeschlossen werden:

- 1110 Wien, Mailergasse 21 (rd. 8.300 m<sup>2</sup>)
- 1220 Wien, Kaisermühlenstraße 8 (rd. 13.900 m<sup>2</sup>)
- 2000 Stockerau, Schlösselgasse 8/Stiege 3, 4, 5 (rd. 6.900 m<sup>2</sup>)
- 3100 St. Pölten, Jahnstraße 15 (rd. 6.200 m<sup>2</sup>)

Folgende der Asset-Klasse Infrastruktur und Wohnen zugerechnete Objekte wurden veräußert:

- 1020 Wien, Obere Donaustraße 21 (rd. 9.200 m<sup>2</sup>)
- 1030 Wien, Arsenal 12 (rd. 13.200 m<sup>2</sup>) \*)
- 1030 Wien, Arsenal 15 (rd. 7.300 m<sup>2</sup>) \*)
- 1030 Wien, Rennweg 88 (rd. 3.000 m<sup>2</sup>)
- 1090 Wien, Wasagasse 2 (rd. 3.400 m<sup>2</sup>)
- 1100 Wien, Am Hauptbahnhof 2 (rd. 37.300 m<sup>2</sup>) \*\*)
- 1100 Wien, Favoritenstraße 81 (rd. 4.800 m<sup>2</sup>)
- 1140 Wien, Hütteldorfer Straße 213 (rd. 4.900 m<sup>2</sup>)
- 1160 Wien, Sandleitengasse 15, 17, 37 (rd. 7.100 m<sup>2</sup>)
- 1170 Wien, Geblergasse 22, 24, 26 (rd. 3.600 m<sup>2</sup>)
- 1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 87 (rd. 8.500 m<sup>2</sup>)
- 1220 Wien, Kaisermühlenstraße 14 (rd. 7.300 m<sup>2</sup>)
- 9020 Klagenfurt, Radetzkystraße 30, 32, 34, 36 (rd. 5.600 m<sup>2</sup>)

\*) durch Verkauf der Anteile an der SENORA Immobilien Zwei GmbH & Co KG sowie der RINV Senora Beteiligungs GmbH

\*\*\*) durch Verkauf der Anteile an der HÖSBA Projektentwicklungs- und -verwertungsgesellschaft m.b.H & Co KG sowie der RINV HÖSBA Beteiligungs GmbH

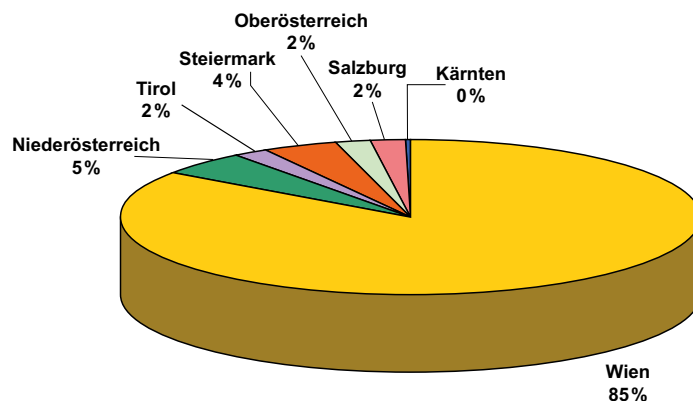
#### • Handel, Büro- und Gewerbe

Im abgelaufenen Rechnungsjahr wurden in der Assetklasse Handel, Büro- und Gewerbe folgende Objekte veräußert:

- 1010 Wien, Schottenring 19 (rd. 9.800 m<sup>2</sup>)
- 1030 Wien, Campus-Vienna-Biocenter 5 (rd. 7.200 m<sup>2</sup>)
- 1090 Wien, Peregringasse 2 (rd. 3.200 m<sup>2</sup>)
- 1090 Wien, Peregringasse 4 (rd. 3.200 m<sup>2</sup>)
- 1120 Wien, Dörfelstraße 6, 8 (rd. 4.500 m<sup>2</sup>)

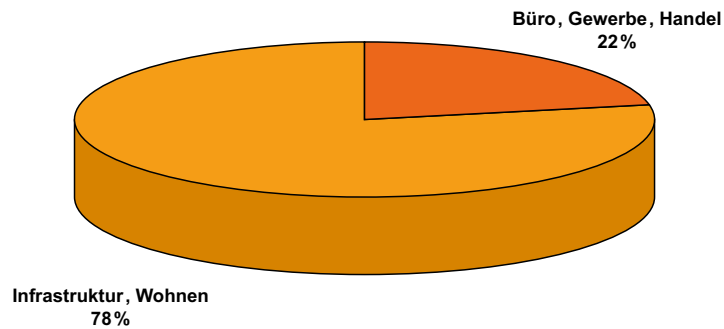
### Nutzflächenaufteilung nach Bundesländern (bezogen auf Verkehrswert)

Stand: 30.09.2024



## Flächenaufteilung nach Nutzungsart (bezogen auf Verkehrswert)

Stand: 30.09.2024



## Wesentliche Ereignisse nach dem 30. September 2024

Nach dem 30. September 2024 wurden folgende Objekte veräußert:

- 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 4 (rd. 6.400 m<sup>2</sup>)<sup>\*)</sup>
- 1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 6 (rd. 6.600 m<sup>2</sup>)<sup>\*\*)</sup>
- 1110 Wien, Gattergasse 2 A (rd. 4.900 m<sup>2</sup>)
- 5020 Salzburg, Gaswerkergasse 9 (rd. 4.500 m<sup>2</sup>)
- 5020 Salzburg, Münchner Bundesstraße 105, 107 A – H, K, L (rd. 4.200 m<sup>2</sup>)
- 8020 Graz, Brauquartier 19, 21 (rd. 5.000 m<sup>2</sup>)

<sup>\*)</sup> durch Verkauf der Anteile an der CR Erdberg Fünf GmbH & Co KG sowie der RINV CR Fünf Beteiligungs GmbH

<sup>\*\*)</sup> durch Verkauf der Anteile an der CR Erdberg Vier GmbH & Co KG sowie der RINV CR Vier Beteiligungs GmbH

## Ausblick und Strategie

Die Fondsstrategie ist weiterhin auf Stabilität ausgerichtet. Wir gehen davon aus, dass sich das Fondsvolumen im kommenden Rechnungsjahr weiter reduzieren wird.

Durch aktives Asset-Management soll die erfolgreiche Bewirtschaftung und hohe Vermietungsquote des Immobilienportfolios fortgesetzt werden, um die Grundlage für eine weiter positive Rechenwertentwicklung zu schaffen. Aufgrund des aktuell hohen Investitionsgrades sowie unter Berücksichtigung der konservativen, nachhaltigen Anlage- und Liquiditätsstrategie werden weitere Verkäufe geprüft.

Die Zinspolitik der Europäischen Zentralbank führt zu einer höheren Volatilität in den Märkten, welche sich auf den Fonds auswirken kann. Dementsprechend wird dem Liquiditätsmanagement weiterhin ein hoher Stellenwert eingeräumt. Gemäß § 32 (1) Immobilieninvestmentfondsgesetz haben Immobilienfonds mindestens 10% des Fondsvermögens in liquiden Mitteln zu halten. Aufgrund der während Erstellung dieses Berichts anhaltenden Anteilsscheinrücknahmen kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese Grenze im Rechenjahr 2024/25 unterschritten wird. Seitens der Geschäftsführung der Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH wird das Marktumfeld laufend bzgl. eventueller Auswirkungen auf den Fonds evaluiert, um rechtzeitig geeignete Maßnahmen zu definieren und deren Umsetzung sicherzustellen.

## Vermögensaufstellung zum 01.10.2024<sup>1)</sup>

### 1. Wertpapiere

Alle Anleihen (sowohl im Direktbestand als auch im Bestand des Spezialfonds gem. Art. 163 InvFG 2011) lautend auf EUR, Österreichischer Emittent

ISIN	Bezeichnung	Zinssatz	Nominale/Stück	Kurswert	%-Anteil am Fondsvermögen
<b>a) Wertpapiere, die zur amtlichen Notierung an einer Wertpapierbörse zugelassen sind:</b>					
XS1495631993	0.375 % RLB OOE FUND.SCHV16-26	0,375 %	18.800.000,00	17.995.924,00	0,58 %
XS1551294926	0.75 % BAWAG PSK EO-COV NTS17/27	0,750 %	14.600.000,00	14.018.190,00	0,45 %
AT000B049788	0.25 % UCBA Hyppf 19/27	0,250 %	14.000.000,00	13.192.900,00	0,43 %
<b>b) Wertpapiere, die auf einem anderen geregelten Markt gehandelt werden:</b>					
AT0000A2VJ80	0.48 % EHBB PFANDBR. 22/27	0,480 %	30.000.000,00	28.554.600,00	0,92 %
AT0000A2QKM6	0.01 % RLB TIROL ANL 21-26	0,010 %	25.000.000,00	23.983.000,00	0,77 %
AT0000A2RAF9	0.01 % EHBB PFANDBR. 21/26	0,010 %	20.000.000,00	19.140.600,00	0,62 %
AT0000A20CE1	FRN Fund BTV GMFL 18-28/4 PP	3,635 %	10.000.000,00	9.915.100,00	0,32 %
AT0000A20DL4	FRN BKS FUND OBL. 18-28/5/PP	4,051 %	10.000.000,00	9.938.700,00	0,32 %
XS1550203183	0.625 % EG MOR.PFBR 17-27/1544	0,625 %	10.000.000,00	9.581.000,00	0,31 %
AT000B101142	FRN SPK OOE SCHV 15-25/9	3,615 %	5.000.000,00	5.001.500,00	0,16 %
AT0000A10S33	RI 500 VTI (in Stück)	0,000 %	711.302	72.545.690,98	2,34 %
<b>Summe Wertpapiere</b>			<b>Nominale Stück 157.400.000,00 711.302</b>	<b>223.867.204,98</b>	<b>7,23 %</b>

### 2. Immobilien und immobilienähnliche Rechte<sup>2)</sup>

#### 2.1. Immobilien im Direktbestand

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert <sup>3)</sup> per 01.10.2024 in EUR	%-Anteil am Fondsvermögen
1020 Wien, Krakauer Straße 12, 14	17.766.100,31	24.085.000,00	0,78 %
1020 Wien, Lassallestraße 7	69.350.000,00	56.575.000,00	1,83 %
1020 Wien, Lassallestraße 9	42.300.000,00	43.396.500,00	1,40 %
1020 Wien, Leopold-Moses-Gasse 4	16.330.834,23	22.610.000,00	0,73 %
1020 Wien, Leystraße 157, 159	14.417.470,26	19.950.000,00	0,64 %
1020 Wien, Obere Donaustraße 33	14.336.000,00	15.155.000,00	0,49 %
1030 Wien, Dr.-Bohr-Gasse 9	41.960.559,28	39.690.000,00	1,28 %
1030 Wien, Rennweg 46 - 50	44.300.000,00	54.575.000,00	1,76 %
1070 Wien, Mariahilfer Straße 116	28.000.000,00	33.775.000,00	1,09 %
1100 Wien, Bernhardtstalgasse 45, 45 A	14.768.730,20	17.705.000,00	0,57 %
1100 Wien, Holbeingasse 6	11.712.582,00	14.935.000,00	0,48 %
1100 Wien, Humboldtgasse 38	6.197.200,90	6.279.500,00	0,20 %
1100 Wien, Laxenburger Straße 18	18.071.077,00	21.043.000,00	0,68 %
1100 Wien, Raxstraße 2, 4	26.617.537,36	34.555.000,00	1,12 %
1100 Wien, Sonnwendgasse 23	18.723.419,56	23.030.000,00	0,74 %
1100 Wien, Susi-Nicoletti-Weg 13	24.054.000,00	32.760.000,00	1,06 %
1110 Wien, Dittmannngasse 4	23.231.290,38	25.439.000,00	0,82 %
1110 Wien, Gattergasse 2 A	13.693.462,67	15.965.000,00	0,52 %
1110 Wien, Lorystraße 45, 47	89.042.700,00	87.519.000,00	2,82 %
1110 Wien, Mailergasse 21	36.384.208,00	37.005.000,00	1,19 %
1110 Wien, Medwedweg 3	13.225.870,19	17.990.000,00	0,58 %
1110 Wien, Medwedweg 14	32.870.000,00	34.315.000,00	1,11 %
1110 Wien, Nussbaumallee 4, 6	15.375.100,08	24.035.000,00	0,78 %
1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 170	39.725.375,21	52.450.000,00	1,69 %
1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 174	1.601.768,91	1.360.000,00	0,04 %

<sup>1)</sup> Den im Rechenschaftsbericht ausgewiesenen Zahlen zum 30. September 2024 wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom 01. Oktober 2024 (erster Bankarbeitstag nach Ende des Rechnungsjahres) und 02. Oktober 2023 (betreffend Vorjahreszahlen) zugrunde gelegt.

<sup>2)</sup> Darstellung der einzelnen Immobilien ab Seite 19.

<sup>3)</sup> Verkehrswerte ohne Berücksichtigung der Anschaffungsnebenkosten; der Stichtag der Bewertung der einzelnen Immobilien weicht vom Stichtag des Rechenschaftsberichtes ab.

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert <sup>1)</sup> per 01.10.2024 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1120 Wien, Bonygasse 2, 8, 10, 12	14.275.794,30	14.897.500,00	0,48 %
1120 Wien, Hohenbergstraße 58, 60	24.300.420,00	28.883.000,00	0,93 %
1120 Wien, Tanbruckgasse 34	6.813.134,89	8.353.500,00	0,27 %
1120 Wien, Wagenseilgasse 5, 7	20.823.369,82	26.016.500,00	0,84 %
1130 Wien, St.-Veit-Gasse 23, 25, 27	46.264.483,74	39.385.000,00	1,27 %
1150 Wien, Giselhergasse 1, 3, 5	20.410.178,40	35.870.000,00	1,16 %
1150 Wien, Hofmoklgasse 1, 3, 5	7.177.713,59	9.423.500,00	0,30 %
1150 Wien, Meiselstraße 8	22.410.385,39	36.370.000,00	1,17 %
1150 Wien, Rauchfangkehrergasse 35, 37	5.872.711,87	7.814.500,00	0,25 %
1160 Wien, Lobmeyrgasse 5, 7	16.932.820,19	30.427.330,00	0,98 %
1160 Wien, Seeböckgasse 59	6.850.000,00	11.314.000,00	0,37 %
1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 220, 222	26.900.000,00	22.020.000,00	0,71 %
1190 Wien, Muthgasse 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68	4.562.549,77	7.735.000,00	0,25 %
1200 Wien, Dresdner Straße 38, 40, 42, 44	44.713.943,85	67.212.497,33	2,17 %
1200 Wien, Innstraße 23, 23 A	12.985.167,32	14.769.500,00	0,48 %
1200 Wien, Kornhäuselgasse 3, 5, 7, 9	59.464.298,61	88.956.666,67	2,87 %
1210 Wien, Franz-Jonas-Platz 10, 11, 12	10.920.026,55	16.931.500,00	0,55 %
1210 Wien, Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29	9.858.923,37	12.610.000,00	0,41 %
1210 Wien, Hopfengasse 5	18.636.765,76	28.120.000,00	0,91 %
1210 Wien, Koloniestraße 35	32.068.701,50	33.405.000,00	1,08 %
1210 Wien, Leopoldauer Straße 131	44.064.683,05	47.846.666,67	1,54 %
1210 Wien, Leopoldauer Straße 163	32.089.944,00	46.971.000,00	1,52 %
1210 Wien, Prager Straße 105, 109	33.537.284,35	41.075.000,00	1,33 %
1210 Wien, Schloßhofer Straße 19, 21	8.717.500,00	11.885.611,00	0,38 %
1220 Wien, Barbara-Prammer-Allee 15	19.823.127,99	20.647.500,00	0,67 %
1220 Wien, Benjowskigasse 44, 46	10.443.912,93	10.710.000,00	0,35 %
1220 Wien, Erzherzog-Karl-Straße 195, 197	17.920.922,28	21.670.435,50	0,70 %
1220 Wien, Kagraner Platz 26	52.479.716,01	55.195.000,00	1,78 %
1220 Wien, Lavaterstraße 2	90.020.916,93	85.303.333,33	2,75 %
1220 Wien, Lavaterstraße 6, 8	25.391.068,07	33.380.155,00	1,08 %
1220 Wien, Rosthorngasse 5	19.255.481,56	19.630.000,00	0,63 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 3	15.100.223,33	26.121.000,00	0,84 %
1220 Wien, Tokiostraße 3	14.954.474,63	30.270.609,50	0,98 %
1220 Wien, Tokiostraße 12	9.000.000,00	12.480.000,00	0,40 %
1220 Wien, Wagramer Straße 4	6.751.972,94	11.350.000,00	0,37 %
1230 Wien, Gregorygasse 10	9.949.094,89	12.765.000,00	0,41 %
1230 Wien, Perfektastraße 69	11.250.000,00	12.699.500,00	0,41 %
2000 Stockerau, Schlösselgasse 8/Stiege 3, 4, 5	27.066.338,13	27.500.000,00	0,89 %
2700 Wiener Neustadt, Gymelsdorfer Gasse 48 a, 50	22.181.851,33	26.454.000,00	0,85 %
3100 St. Pölten, Jahnstraße 15	27.479.560,00	24.635.000,00	0,80 %
3100 St. Pölten, Julius-Raab-Promenade 35	47.560.000,00	40.028.500,00	1,29 %
3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 24, 26	14.873.926,94	14.840.000,00	0,48 %
3100 St. Pölten, Widerinstraße 18, 18 A, 18 B	16.200.000,00	16.253.000,00	0,52 %
3400 Klosterneuburg, Kreuzergasse 11, 13	3.844.699,12	3.120.000,00	0,10 %
4020 Linz, Hanuschstraße 30	15.927.721,99	15.462.500,00	0,50 %
4020 Linz, Lastenstraße 36	8.250.982,08	10.457.500,00	0,34 %
4040 Linz, Freistädter Straße 31, 33, 35	17.002.361,29	18.505.000,00	0,60 %
4040 Linz, Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2, 4	8.494.562,17	8.970.000,00	0,29 %
5020 Salzburg, Gaswerkergasse 9	13.817.023,74	17.975.000,00	0,58 %
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 2 A	5.670.000,00	6.240.000,00	0,20 %
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 6, 8	5.900.000,00	6.265.000,00	0,20 %
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 8 A	4.800.000,00	5.600.000,00	0,18 %
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10, 12	6.460.000,00	7.030.000,00	0,23 %
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße 10 A, 10 B, 10 C, 10 D	17.620.000,00	18.845.000,00	0,61 %
5020 Salzburg, General-Keyes-Straße "Garage"	2.350.000,00	2.405.000,00	0,08 %
5020 Salzburg, Münchner Bundesstraße 105, 107 A - H, K, L	7.108.774,75	11.640.000,00	0,38 %
6020 Innsbruck, Anton-Melzer-Straße 10	14.219.120,21	16.790.000,00	0,54 %
6020 Innsbruck, Grabenweg 64	13.186.850,00	14.559.500,00	0,47 %
6020 Innsbruck, Museumstraße 32, 34	24.744.000,00	25.926.500,00	0,84 %

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

Objekt	Anschaffungskosten (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert <sup>1)</sup> per 01.10.2024 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
8020 Graz, Reininghauspark 2	43.497.000,00	43.695.000,00	1,41 %
8020 Graz, Reininghauspark 4, 6	44.173.000,00	44.595.000,00	1,44 %
8053 Graz, Grottenhofstraße 5, 7, 9, 9 a, 9 b	17.773.319,05	19.688.500,00	0,64 %
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 29, 29 a	2.601.000,00	2.574.000,00	0,08 %
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35 a, 35 b	6.642.555,27	6.498.500,00	0,21 %
8053 Graz, Peter-Rosegger-Straße 37, 37 a, 39, 39 a	6.770.074,07	6.436.500,00	0,21 %
8055 Graz, Brauquartier 19, 21	13.069.745,58	14.235.500,00	0,46 %
9020 Klagenfurt, Südring 221, 223	6.930.000,00	7.576.500,00	0,24 %
9020 Klagenfurt, Wurzelgasse 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40	9.006.992,29	10.282.500,00	0,33 %
<b>Summen</b>	<b>1.982.268.456,43</b>	<b>2.291.796.305,00</b>	<b>73,97 %</b>

## 2.2. Immobilien in Grundstücks-Kommanditgesellschaften

Objekt/Grundstücks-Kommanditgesellschaft	Anschaffungskosten <sup>2)</sup> (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert <sup>1)</sup> per 01.10.2024 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1020 Wien, Olympiaplatz 2 Stadion Center Einkaufszentrumserichtungs GmbH & Co KG	105.036.510,59	96.765.333,34	3,12 %
1020 Wien, Vorgartenstraße 116, 116 A, 118, 118 A NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	32.719.408,76	45.708.500,00	1,48 %
1020 Wien, Walcherstraße 11, 11 A Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG	47.893.779,20	53.155.000,01	1,72 %
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 4 CR Erdberg Fünf GmbH & Co KG	16.443.022,89	20.047.000,01	0,65 %
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 6 CR Erdberg Vier GmbH & Co KG	18.496.494,78	20.202.500,00	0,65 %
1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 13 ORBI Tower GmbH & Co KG	103.420.980,72	101.483.333,33	3,28 %
1110 Wien, Guglgasse 15, 17 Sopranus Liegenschaftsverwaltungs GmbH & Co. KG	75.650.726,90	88.816.666,66	2,87 %
1190 Wien, Muthgasse 11 Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co "Alpha" KG	78.924.511,83	85.961.666,67	2,77 %
1200 Wien, Handelskai 78 - 86 Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG	38.376.653,40	61.575.000,00	1,99 %
1200 Wien, Handelskai 102 - 112 Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH & Co KG	39.520.750,66	64.645.000,01	2,09 %
1220 Wien, Quadenstraße 73 NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	25.511.099,72	32.647.359,51	1,05 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1 Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	14.415.745,95	20.688.000,01	0,67 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 5 Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	6.235.993,81	9.099.000,01	0,29 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 7 Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	1.378.038,27	2.297.000,01	0,07 %
1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 "Garage" Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co KG	6.447.800,00	6.716.000,01	0,22 %
<b>Summen</b>	<b>610.471.517,48</b>	<b>709.807.359,58</b>	<b>22,91 %</b>

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

<sup>2)</sup> Ausweis entsprechend der direkt dem Fonds sowie der im Eigentum des Fonds stehenden Komplementärgesellschaften zuzurechnenden Beteiligungsquote.

### 2.3. Immobilien in Grundstücks-Kapitalgesellschaften

Objekt/Grundstücks-Kapitalgesellschaft	Anschaffungskosten <sup>1)</sup> (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert <sup>2)</sup> per 01.10.2024 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1020 Wien, Lassallestraße 3 A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsges.m.b.H.	42.325.180,00	54.077.129,00	1,75 %
1020 Wien, Walcherstraße 13, 13 A A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsges.m.b.H.	349.299,43	531.435,00	0,02 %
1030 Wien, Aspangstraße 14, 16 EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	7.699.566,53	10.017.425,00	0,32 %
1030 Wien, Fred-Zinnemann-Platz 2, 3 EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	29.576.910,62	36.302.628,76	1,17 %
1030 Wien, Markhofgasse 1 – 9 WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	25.406.829,09	35.977.900,00	1,16 %
1120 Wien, Grünbergstraße 15 RI Business Office West GmbH	41.035.567,86	47.712.240,00	1,54 %
1160 Wien, Ottakringer Straße 189, 191 WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	3.415.707,00	3.857.270,00	0,12 %
1160 Wien, Paltaufgasse 21, 23 WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	17.691.914,59	23.403.100,00	0,76 %
1210 Wien, Trillergasse 2, 2 A Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	12.009.027,05	20.715.471,93	0,67 %
1210 Wien, Trillergasse 2 C Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	19.438.560,96	25.334.522,90	0,82 %
1210 Wien, Trillergasse 4 Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	39.572.970,65	52.572.473,49	1,70 %
1220 Wien, Flugfeldstraße 2, 4 Real Invest „Atlas“ Immobilienerrichtungs- und beteiligungs GmbH	22.022.285,60	30.780.815,00	0,99 %
1220 Wien, Kaisermühlenstraße 8 EFF-PL Immobilien Verwaltungs GmbH	86.553.419,08	73.293.333,33	2,37 %
3250 Wieselburg, Wiener Straße 3 Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	14.501.295,43	16.086.762,00	0,52 %
<b>Summen</b>	<b>361.598.533,89</b>	<b>430.662.506,41</b>	<b>13,90 %</b>
<b>Summen Immobilien</b>	<b>2.954.338.507,80</b>	<b>3.432.266.170,99</b>	<b>110,78 %</b>

### 2.4. Beteiligung an Grundstücks-Kapitalgesellschaften bzw. Komplementärgesellschaften<sup>3)</sup>

Beteiligung	Anschaffungskosten <sup>1)</sup> (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert <sup>4)</sup> per 01.10.2024 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
A2-Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsges.m.b.H.	6.234.387,87	19.582.485,61	0,63 %
Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	4.651.188,49	11.646.340,20	0,38 %
Eurogate Projektentwicklung Area ZETA GmbH	9.040.031,68	24.102.160,29	0,78 %
Real Invest „Atlas“ Immobilienerrichtungs- und -beteiligungs GmbH	37.425,00	14.824.705,33	0,48 %
RI Business Office West GmbH	14.016.761,74	30.873.480,96	1,00 %
WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	5.770.698,00	36.693.874,80	1,18 %
Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	122.975,99	40.055.279,90	1,29 %
EFF-PL Immobilien Verwaltungs GmbH	55.389.735,90	35.996.338,44	1,16 %
RINV CR Fünf Beteiligungs GmbH	35.000,00	440.250,22	0,01 %
RINV CR Vier Beteiligungs GmbH	35.000,00	380.349,39	0,01 %
RINV Glamas Beteiligungs GmbH	35.000,00	2.067.189,51	0,07 %
RINV Handelskai Beteiligungs GmbH	35.000,00	2.979.052,76	0,10 %
RINV NBHF Beteiligungs GmbH	35.000,00	1.355.940,37	0,04 %
RINV Nurejew Wohnen Beteiligungs GmbH	35.000,00	809.587,34	0,03 %
RINV Nurejew Garagen Beteiligungs GmbH	35.000,00	88.192,52	0,00 %

<sup>1)</sup> Ausweis entsprechend der dem Fonds zuzurechnenden Beteiligungsquote.

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

<sup>3)</sup> Detailausführungen siehe Seite 85.

<sup>4)</sup> Verkehrswerte ohne Berücksichtigung der Anschaffungsnebenkosten.



Objekt	Anschaffungskosten <sup>1)</sup> (Kaufpreis netto) in EUR	Kurswert <sup>2)</sup> per 01.10.2024 in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
RINV ORBI Beteiligungs GmbH	35.000,00	800.330,30	0,03 %
RINV Park Lane Beteiligungs GmbH	35.000,00	968.946,74	0,03 %
RINV Sopranus Beteiligungs GmbH	35.000,00	965.117,49	0,03 %
RINV Stadioncenter Beteiligungs GmbH	35.000,00	1.779.492,49	0,06 %
Summe Beteiligungsansatz Grundstückskapitalgesellschaften		226.409.114,66	7,31 %
abzüglich der davon bereits in Punkt 2.2. und 2.3. ausgewiesenen Immobilienwerte		-467.894.519,22	-15,10 %
<b>Summen</b>	<b>95.648.204,67</b>	<b>-241.485.404,56</b>	<b>-7,79 %</b>
Nebenkosten (im Zusammenhang mit dem Erwerb von Immobilien und Grundstücksgesellschaften – soweit noch nicht abgeschrieben)		35.383.052,79	1,14 %
<b>Summe Immobilien und immobilienähnliche Rechte</b>		<b>3.226.163.819,22</b>	<b>104,13 %</b>
<b>3. Bankguthaben</b>			
EUR-Guthaben		84.733.102,03	2,73 %
<b>Summe Bankguthaben</b>		<b>84.733.102,03</b>	<b>2,73 %</b>
<b>4. Forderungen</b>			
Darlehen an Grundstücks-Kapitalgesellschaften		134.912.664,39	4,35 %
Darlehen an Grundstücks-Kommanditgesellschaften		13.885.000,00	0,45 %
Mietzinsabgrenzungen und -forderungen		10.479.916,62	0,34 %
Forderung Finanzamt		1.694.212,96	0,05 %
Zinsansprüche Wertpapiere, Konten und Darlehen an Grundstücksgesellschaften		6.906.629,15	0,22 %
sonstige Forderungen		2.989.765,86	0,10 %
<b>Summe Forderungen</b>		<b>170.868.188,98</b>	<b>5,52 %</b>
<b>5. Sonstige Vermögenswerte</b>			
Verrechnungssaldo Instandhaltungsvorsorge gem. § 31 WEG		7.740.952,42	0,25 %
Forderungen und Bankguthaben der Grundstücks-Kommanditgesellschaften		63.478.775,25	2,05 %
sonstige Vermögenswerte		373.335,21	0,01 %
<b>Summe sonstige Vermögenswerte</b>		<b>71.593.062,88</b>	<b>2,31 %</b>
<b>Vermögenswerte gesamt</b>		<b>3.777.225.378,09</b>	<b>121,92 %</b>
<b>6. Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensminderungen</b>			
<b>Verbindlichkeiten aus</b>			
1. Krediten		- 470.856.081,50	- 15,20 %
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		- 65.200.015,00	- 2,10 %
3. Grundstücksbewirtschaftung		- 53.052.576,27	- 1,71 %
4. Darlehen der Grundstücks-Kommanditgesellschaften		- 13.885.000,00	- 0,45 %
5. anderen Gründen		- 63.116.447,40	- 2,04 %
<b>Rückstellungen</b>			
1. sonstige Rückstellungen		- 727.649,45	- 0,02 %
<b>Sonstige Vermögensminderungen/Abgrenzungen</b>			
1. Abgrenzung geplanter Instandhaltungen		- 7.684.385,47	- 0,25 %
2. Zinsabgrenzung Fremdfinanzierung		- 4.460.417,11	- 0,14 %
3. Kauttionen		- 47.087,00	0,00 %
<b>Summe Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensminderungen</b>		<b>- 679.029.659,20</b>	<b>- 21,92 %</b>

<sup>1)</sup> Ausweis entsprechend der dem Fonds zuzurechnenden Beteiligungsquote.



<sup>2)</sup> Verkehrswerte ohne Berücksichtigung der Anschaffungsnebenkosten.

**Veränderung der Verbindlichkeiten im Berichtszeitraum**

	<b>02.10.2023</b>	<b>01.10.2024</b>	<b>Veränderung</b>
Verbindlichkeiten aus Krediten	- 262.450.559,11	- 470.856.081,50	- 208.405.522,39
sonstige Verbindlichkeiten	- 301.654.005,76	- 195.254.038,67	106.399.967,09

<b>Fondsvermögen</b>	<b>3.098.195.718,89</b>	<b>100,00 %</b>
<b>Umlaufende Anteile</b>		<b>221.186.727,21</b>
<b>davon Ausschütter</b>		<b>125.121.193,64</b>
<b>Rechenwert je Anteil</b>	<b>EUR</b>	<b>11,81</b>
<b>davon Thesaurierer</b>		<b>93.775.100,57</b>
<b>Rechenwert je Anteil</b>	<b>EUR</b>	<b>16,83</b>
<b>davon Vollthesaurierer</b>		<b>2.290.433,00</b>
<b>Rechenwert je Anteil</b>	<b>EUR</b>	<b>18,76</b>



## Immobilien und immobiliengleiche Rechte

		<b>1020 Wien Krakauer Straße 12, 14</b>	<b>1020 Wien Lassallestraße 3</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1020 Wien Krakauer Straße 12, 14 e.a.	1020 Wien Lassallestraße 3
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	6757, Baurechts EZ 6766 ob 6757	5915
	Grundstücksnummer:	1502/294	1502/194, 1502/197
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Bürogebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	3.871 m <sup>2</sup>	7.919 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2013	1994, modernisiert 2011–2012, derzeit umfangreiche Umbau-/ Modernisierungsmaßnahmen in Umsetzung
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2010	–
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.766.100,31 rd. EUR 574.700,00 EUR 18.340.800,31	EUR 42.325.180,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 9.500 m <sup>2</sup> , 94 Stellplätze	rd. 22.500 m <sup>2</sup> , 199 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,7 % Stellplätze: 92,6 %	Fläche: 72,5 % Stellplätze: 40,2 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 19.800,00	rd. EUR 2.739.200,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 75.500,00	rd. EUR 1.328.700,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 24.690.422,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 110.439.051,77 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>		A2 Bauträger Immobilien- Verwertungs- und Vermietungs- gesellschaft m.b.H.



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1020 Wien Lassallestraße 7</b>	<b>1020 Wien Lassallestraße 9</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1020 Wien Lassallestraße 7 e.a.	1020 Wien Lassallestraße 9 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	5938	6152, 6153
	Grundstücksnummer:	1502/30	1502/38, 1502/250
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude in Bau	Bürogebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	2.302 m <sup>2</sup>	4.591 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	geplant 2024 – 2025	2000
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2022	2017
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 69.350.000,00 rd. EUR 3.652.100,00 EUR 73.002.100,00	EUR 42.300.000,00 rd. EUR 3.077.000,00 EUR 45.377.000,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 10.100 m <sup>2</sup> , 58 Stellplätze	rd. 20.200 m <sup>2</sup> , 129 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	–	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	Keine	rd. EUR 9.600,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	Keine	rd. EUR 7.800,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	im Rahmen der Bauwesenversicherung	EUR 83.689.363,41 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1020 Wien Leopold-Moses-Gasse 4</b>	<b>1020 Wien Leystraße 157, 159</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1020 Wien Leopold-Moses-Gasse 4	1020 Wien Leystraße 157, 159 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	5939	6418, Baurechts EZ 6733 ob 6418
	Grundstücksnummer:	1502/200	1502/285
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Liegenschaftseigentum und Baurecht
	Anteile:	10429/19848stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Büros	Wohnungen, Small Offices, Kindergarten, Wohnheim
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	3.247 m <sup>2</sup>	3.062 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1999	2010–2011
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2007	2011
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.450.000,00 rd. EUR 1.235.900,00 EUR 17.685.900,00	EUR 14.417.470,26 rd. EUR 1.085.900,00 EUR 15.503.370,26
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 7.900 m <sup>2</sup> , 60 Stellplätze	rd. 7.000 m <sup>2</sup> , 72 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 74,8 % Stellplätze: 26,7 %	Fläche: 98,9 % Stellplätze: 48,6 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 359.300,00	rd. EUR 11.400,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 227.100,00	rd. EUR 67.800,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	rd. EUR 25.700,00	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 51.950.600,00 100 %	EUR 22.936.390,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1020 Wien Obere Donaustraße 33</b>	<b>1020 Wien Olympiaplatz 2</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1020 Wien Obere Donaustraße 33	1020 Wien Olympiaplatz 2 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	361	5534
	Grundstücksnummer:	526/1	2236/140, 2236/229
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude	Einkaufszentrum
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	1.031 m <sup>2</sup>	25.086 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2001–2002	2005–2007
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2005	–
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.336.000,00 rd. EUR 942.000,00 EUR 15.278.000,00	EUR 105.036.510,59
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 5.200 m <sup>2</sup> , 47 Stellplätze (davon 6 Motorrad)	rd. 35.500 m <sup>2</sup> , 1.752 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 90,7 % Stellplätze: 99,9 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 287.100,00	rd. EUR 1.695.500,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 168.400,00	rd. EUR 14.452.100,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	rd. EUR 34.000,00
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 13.543.878,10 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 130.749.267,38 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert Ertragswert (DCF-Methode)	Ertragswert Ertragswert (DCF-Methode)
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>		Stadion Center Einkaufszentrum serrichtungs GmbH & Co KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.



		<b>1020 Wien Vorgartenstraße 116, 116 A, 118, 118 A</b>	<b>1020 Wien Walcherstraße 11, 11 A</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1020 Wien Vorgartenstraße 116, 116 A 118, 118 A e.a.	1020 Wien Walcherstraße 11, 11 A e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	6419	6753
	Grundstücksnummer:	1502/286, 2587/13, 2591/3	1502/300, 1502/301, 1502/304, 1502/305
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Bürogebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	5.206 m <sup>2</sup>	3.832 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2013	2012–2013
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	–	–
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 32.719.408,76	EUR 47.893.779,20
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 16.900 m <sup>2</sup> , 233 Stellplätze	rd. 15.100 m <sup>2</sup> , 141 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,9 % Stellplätze: 43,3 %	Fläche: 77,2 % Stellplätze: 57,4 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 53.900,00	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 66.300,00	rd. EUR 559.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 55.081.468,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 47.893.019,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>	NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.



		<b>1020 Wien Walcherstraße 13, 13 A</b>	<b>1030 Wien Aspangstraße 14, 16</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1020 Wien Walcherstraße 13, 13 A e.a.	1030 Wien Aspangstraße 14, 16 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01657 Leopoldstadt Leopoldstadt	01006 Landstraße Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	6407	4456
	Grundstücksnummer:	1502/138	1241/29, 1241/35
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	152/18151stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Stellplätze	Wohngebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	4.913 m <sup>2</sup>	1.503 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2010	2013–2014
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	–	–
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 349.299,43	EUR 7.699.566,53
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	27 Stellplätze (davon 3 Motorrad)	rd. 2.300 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Stellplätze: 14,8 %	Fläche: 98,2 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Pauschalverrechnung	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 1.600,00	rd. EUR 30.800,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 1.500,00	rd. EUR 35.700,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 55.009.862,64 100 %	EUR 7.498.548,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>	A2 Bauträger Immobilien- Verwertungs- und Vermietungs- gesellschaft m.b.H.	EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.





	<b>1030 Wien Dr.-Bohr-Gasse 9</b>	<b>1030 Wien Fred-Zinnemann-Platz 2, 3</b>	
			
<b>a)</b>	Lage:	1030 Wien Dr.-Bohr-Gasse 9 e.a.	1030 Wien Fred-Zinnemann-Platz 2, 3 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01006 Landstraße Innere Stadt Wien	01006 Landstraße Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	Baurechts EZ 4206 ob 4202	4413
	Grundstücksnummer:	1451/16	1241/3, 1241/25, 1241/28, 1241/32, 1241/39, 1241/56
	Rechtsform:	Baurecht	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	12595/26082stel Anteile
	Nutzung:	Büro- und Laborgebäude	Wohnungen, Geschäfts- und Gewerbeflächen
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	5.882 m <sup>2</sup>	12.659 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1992	2013–2014
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2011	–
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 41.960.559,28 rd. EUR 2.797.500,00 EUR 44.758.059,28	EUR 29.576.910,62
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 15.500 m <sup>2</sup> , 130 Stellplätze	rd. 10.900 m <sup>2</sup> , 261 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 50,2 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Direkte Bezahlung durch Mieter	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 48.100,00	rd. EUR 206.800,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 26.000,00	rd. EUR 172.600,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 120.219.313,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 63.532.250,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>		EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1030 Wien Markhofgasse 1-9</b>	<b>1030 Wien Rennweg 46-50</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1030 Wien Markhofgasse 1-9 e.a.	1030 Wien Rennweg 46-50 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01006 Landstraße Innere Stadt Wien	01006 Landstraße Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	2366	1333
	Grundstücksnummer:	2276/5	1248
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	18067/18067stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohnungen, Büro-, Gewerbe- und Geschäftsflächen	Büro- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	4.565 m <sup>2</sup>	5.665 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1996-1998	1987-1989, Generalsanierung 2007
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	2017
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 25.406.829,09	EUR 44.300.000,00 rd. EUR 3.230.500,00 EUR 47.530.500,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 16.700 m <sup>2</sup> , 165 Stellplätze	rd. 18.000 m <sup>2</sup> , 294 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 94,7 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 51,8 % Stellplätze: 82,7 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 93.100,00	rd. EUR 391.300,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 191.100,00	rd. EUR 1.292.700,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 41.764.479,34 100 %	EUR 61.658.900,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>	WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 4</b>	<b>1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 6</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 4 e.a.	1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 6 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01006 Landstraße Innere Stadt Wien	01006 Landstraße Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	2012	4387
	Grundstücksnummer:	2312/1	2337/12
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude	Bürogebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	1.265 m <sup>2</sup>	1.368 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2011	2011
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	–	–
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 16.443.022,89	EUR 18.496.494,78
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 6.400 m <sup>2</sup>	rd. 6.600 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 500,00	rd. EUR 11.500,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 138.900,00	rd. EUR 173.800,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 14.792.765,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 16.104.439,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges /Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>	CR Erdberg Fünf GmbH & Co KG	CR Erdberg Vier GmbH & Co KG



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

	<b>1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 13</b>	<b>1070 Wien Mariahilfer Straße 116</b>	
			
<b>a)</b>	Lage:	1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 13 e.a.	1070 Wien Mariahilfer Straße 116
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01006 Landstraße Innere Stadt Wien	01010 Neubau Josefstadt
	Einlagezahl (EZ):	4418	650
	Grundstücksnummer:	2354/6, 2362/3, 2364/1, 2374/9	1253
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude	Geschäfts- und Bürogebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	2.523 m <sup>2</sup>	2.387 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2016–2017	2000
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2017	2010
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 103.420.980,72	EUR 28.000.000,00 rd. EUR 1.805.500,00 EUR 29.805.500,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 23.900 m <sup>2</sup> , 13 Stellplätze	rd. 6.500 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,7 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 37,9 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	Keine	rd. EUR 2.833.500,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 3.458.900,00	rd. EUR 542.900,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 88.597.041,81 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 21.443.565,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>	ORBI Tower GmbH & Co KG	



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1100 Wien Bernhardtstalgasse 45, 45 A</b>	<b>1100 Wien Holbeingasse 6</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1100 Wien Bernhardtstalgasse 45, 45 A e.a.	1100 Wien Holbeingasse 6 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01102 Inzersdorf Stadt Favoriten	01102 Inzersdorf Stadt Favoriten
	Einlagezahl (EZ):	1564	1019
	Grundstücksnummer:	816/177	816/322
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Wohn- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	2.569 m <sup>2</sup>	1.527 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	ca. 1910, Generalsanierung 2008	Errichtung um 1900, 2007–2009 Totalsanierung
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2007	2007
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.768.730,20 rd. EUR 519.600,00 EUR 15.288.330,20	EUR 11.712.582,00 rd. EUR 551.800,00 EUR 12.264.382,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 6.000 m <sup>2</sup> , 85 Stellplätze (davon 7 Motorrad)	rd. 5.300 m <sup>2</sup> , 21 Stellplätze (davon 3 Motorrad)
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 93,2 % Stellplätze: 87,1 %	Fläche: 89,7 % Stellplätze: 81,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 30.800,00	rd. EUR 5.500,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 98.500,00	rd. EUR 85.800,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 21.569.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 16.606.405,45 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1100 Wien Humboldtgasse 38</b>	<b>1100 Wien Laxenburger Straße 18</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1100 Wien Humboldtgasse 38	1100 Wien Laxenburger Straße 18 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01101 Favoriten Favoriten	01101 Favoriten Favoriten
	Einlagezahl (EZ):	774	505, 244
	Grundstücksnummer:	391	2020, 2024
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohn- und Bürogebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	950 m <sup>2</sup>	2.301 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	Errichtung 1973, 2008–2010 Totalsanierung	2007–2008
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2008	2007
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.197.200,90 rd. EUR 359.300,00 EUR 6.556.500,90	EUR 18.071.077,00 rd. EUR 1.434.600,00 EUR 19.505.677,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 2.400 m <sup>2</sup> , 25 Stellplätze	rd. 8.000 m <sup>2</sup> , 75 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 89,5 % Stellplätze: 84,0 %	Fläche: 97,0 % Stellplätze: 52,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 12.300,00	rd. EUR 15.200,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 78.000,00	rd. EUR 32.800,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 10.392.790,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 20.768.120,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1100 Wien Raxstraße 2, 4</b>	<b>1100 Wien Sonnwendgasse 23</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1100 Wien Raxstraße 2, 4 e.a.	1100 Wien Sonnwendgasse 23 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01102 Inzersdorf Stadt Favoriten	01101 Favoriten Favoriten
	Einlagezahl (EZ):	2345	3610 Baurechts EZ 3630 ob 3610
	Grundstücksnummer:	835/19, 835/30	150/1
	Rechtsform:	Eigentum	Liegenschaftseigentum und Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	4.077 m <sup>2</sup>	3.509 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2013–2015	2011–2013
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2012	2014
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 26.617.537,36 rd. EUR 780.400,00 EUR 27.397.937,36	EUR 18.723.419,56 rd. EUR 1.398.100,00 EUR 20.121.519,56
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 12.400 m <sup>2</sup> , 164 Stellplätze (davon 13 Motorrad)	rd. 7.500 m <sup>2</sup> , 84 Stellplätze (davon 9 Motorrad)
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,7 % Stellplätze: 73,2 %	Fläche: 98,6 % Stellplätze: 64,3 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 9.300,00	rd. EUR 4.600,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 40.800,00	rd. EUR 89.500,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 36.310.285,17 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 23.405.518,46 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1100 Wien Susi-Nicoletti-Weg 13</b>	<b>1110 Wien Dittmannngasse 4</b>
		 © Kurt Hoerbst	
<b>a)</b>	Lage:	1100 Wien Susi-Nicoletti-Weg 13	1110 Wien Dittmannngasse 4
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01104 Oberlaa Land Favoriten	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	1896, 1898	4087
	Grundstücksnummer:	1861/3, 1865/3, 1870/3, 1871/1, 1871/3, 1871/4, 1877/1, 1878/4, 1880/1, 1880/5, 1880/7	2153
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	10.375 m <sup>2</sup>	5.276 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2017–2019	2019–2021
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2011	2019
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 24.054.000,00 rd. EUR 586.300,00 EUR 24.640.300,00	EUR 23.231.290,38 rd. EUR 1.871.200,00 EUR 25.102.490,38
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 11.100 m <sup>2</sup> , 102 Stellplätze	rd. 5.600 m <sup>2</sup> , 55 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,0 % Stellplätze: 96,1 %	Fläche: 98,6 % Stellplätze: 49,1 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 6.700,00	rd. EUR 2.600,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 41.200,00	rd. EUR 36.700,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 26.623.142,50 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 18.408.222,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.





		<b>1110 Wien Gattergasse 2 A</b>	<b>1110 Wien Guglgasse 15, 17</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1110 Wien Gattergasse 2 A e.a.	1110 Wien Guglgasse 15, 17 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01107 Simmering Innere Stadt Wien	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	2303	3032, 3431
	Grundstücksnummer:	870/5	1542/7, 1519/1
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Bürogebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	3.815 m <sup>2</sup>	9.927 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2016–2018	2006–2007
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2016	–
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 13.693.462,67 rd. EUR 458.100,00 EUR 14.151.562,67	EUR 75.650.726,90
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 4.900 m <sup>2</sup> , 52 Stellplätze	rd. 30.600 m <sup>2</sup> , 436 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 97,5 % Stellplätze: 84,6 %	Fläche: 90,7 % Stellplätze: 73,9 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	Keine	rd. EUR 611.000,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 30.000,00	rd. EUR 434.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 13.096.960,39 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 128.489.261,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges /Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>		Sopranus Liegenschafts- verwaltungs GmbH & Co. KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1110 Wien Lorystraße 45, 47</b>	<b>1110 Wien Mailergasse 21</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1110 Wien Lorystraße 45, 47 e.a.	1110 Wien Mailergasse 21 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01107 Simmering Innere Stadt Wien	01103 Kaiserebersdorf Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	1731	1746
	Grundstücksnummer:	196/1, .317/6, .317/7, .543/2, 646/2	1600/2, 1600/8, 1600/11, 1601/2, 1601/6, 1604/1, 1604/4
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Wohngebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	10.138 m <sup>2</sup>	8.490 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2021–2023	2022–2023
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2020	2020
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 89.042.700,00 rd. EUR 7.545.900,00 EUR 96.588.600,00	EUR 36.384.208,00 rd. EUR 2.877.100,00 EUR 39.261.308,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 20.400 m <sup>2</sup> , 307 Stellplätze (davon 8 Motorradstellplätze)	rd. 8.300 m <sup>2</sup> , 82 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,7 % Stellplätze: 67,4 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 92,7 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Keine	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	Keine	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 76.100,00	rd. EUR 16.500,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 58.770.216,50 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 25.419.504,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1110 Wien Medwedweg 3</b>	<b>1110 Wien Medwedweg 14</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1110 Wien Medwedweg 3	1110 Wien Medwedweg 14
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01107 Simmering Innere Stadt Wien	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	3895	4045
	Grundstücksnummer:	1743/1	2172/3
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Studierendenheim	Bürogebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	1.925 m <sup>2</sup>	3.386 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2013	2010
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2008	2017
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 13.225.870,19 rd. EUR 496.700,00 EUR 13.722.570,19	EUR 32.870.000,00 rd. EUR 2.711.900,00 EUR 35.581.900,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 8.900 m <sup>2</sup> , 21 Stellplätze	rd. 9.700 m <sup>2</sup> , 74 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 66,7 %	Fläche: 99,5 % Stellplätze: 81,1 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	Keine	rd. EUR 1.100,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 19.500,00	rd. EUR 102.600,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 16.503.743,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 27.432.483,14 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert Ertragswert (DCF-Methode)	Ertragswert Ertragswert (DCF-Methode)



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1110 Wien Nussbaumallee 4, 6</b>	<b>1110 Wien Simmeringer Hauptstraße 170</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1110 Wien Nussbaumallee 4, 6	1110 Wien Simmeringer Hauptstraße 170
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01107 Simmering Innere Stadt Wien	01107 Simmering Innere Stadt Wien
	Einlagezahl (EZ):	1112, 2252, 2646, 2970, 3896, 3897, 3898	687
	Grundstücksnummer:	1746/2, 1746/3, 1743/2, .1066, 1744/2, 1745/2, 1742, 1744/1, 1745/1, 1746/1	857/1
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	Alle 1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	5.052 m <sup>2</sup> im Alleineigentum	10.389 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2013	2016–2018
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2008	2014
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 15.375.100,08 rd. EUR 685.900,00 EUR 16.061.000,08	EUR 39.725.375,21 rd. EUR 1.018.100,00 EUR 40.743.475,21
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 7.800 m <sup>2</sup> , 65 Stellplätze	rd. 16.600 m <sup>2</sup> , 153 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,3 % Stellplätze: 92,3 %	Fläche: 95,6 % Stellplätze: 87,6 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 10.000,00	rd. EUR 26.400,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 56.000,00	rd. EUR 139.400,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 21.124.489,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 42.600.407,83 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1110 Wien Simmeringer Hauptstraße 174</b>	<b>1120 Wien Bonygasse 2, 8, 10, 12</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1110 Wien Simmeringer Hauptstraße 174	1120 Wien Bonygasse 2, 8, 10, 12 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01107 Simmering Innere Stadt Wien	01305 Meidling Meidling
	Einlagezahl (EZ):	2566	350
	Grundstücksnummer:	871/14	.458, .459., .461, .464, .465, .636/1
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Kindertagesheim	Wohn- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	1.532 m <sup>2</sup>	2.072 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2017–2018	2008–2010
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2016	2007
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 1.601.768,91 rd. EUR 137.600,00 EUR 1.739.368,91	EUR 14.275.794,30 rd. EUR 598.900,00 EUR 14.874.694,30
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 700 m <sup>2</sup>	rd. 5.400 m <sup>2</sup> , 39 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 94,5 % Stellplätze: 92,3 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	Keine	rd. EUR 14.500,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 7.700,00	rd. EUR 49.900,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 1.253.558,25 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 17.749.915,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1120 Wien Grünbergstraße 15</b>	<b>1120 Wien Hohenbergstraße 58, 60</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1120 Wien Grünbergstraße 15 e.a.	1120 Wien Hohenbergstraße 58, 60
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01305 Meidling Meidling	01305 Meidling Meidling
	Einlagezahl (EZ):	2512	2500, 2666, 2670
	Grundstücksnummer:	.1684/2	706/1, 713/1, 770, .1696, .1697, .1698, .1699, 706/2, 706/6
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude	Seniorenresidenz
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	5.302 m <sup>2</sup>	19.099 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2011-2012	1994-1995
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	-	2010
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 41.035.567,86	EUR 24.300.420,00 rd. EUR 1.595.100,00 EUR 25.895.520,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 15.400 m <sup>2</sup> , 182 Stellplätze	rd. 10.300 m <sup>2</sup> , 39 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 83,2 % Stellplätze: 84,6 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 87,2 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 558.100,00	rd. EUR 23.400,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 630.600,00	rd. EUR 325.600,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 38.365.920,60 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 32.982.075,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>	RI Business Office West GmbH	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.



		<b>1120 Wien Tanbruckgasse 34</b>	<b>1120 Wien Wagenseilgasse 5, 7</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1120 Wien Tanbruckgasse 34 e.a.	1120 Wien Wagenseilgasse 5, 7 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01305 Meidling Meidling	01301 Altmannsdorf Meidling
	Einlagezahl (EZ):	1879	479
	Grundstücksnummer:	.1305	238/5, 238/6, 241/48
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Bürogebäude	Bürogebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	1.135 m <sup>2</sup>	2.059 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1911, Generalsanierung 2007–2008	2004–2005
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2007	2007
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.813.134,89 rd. EUR 265.300,00 EUR 7.078.434,89	EUR 20.823.369,82 rd. EUR 1.691.600,00 EUR 22.514.969,82
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 2.900 m <sup>2</sup> , 26 Stellplätze (davon 1 Motorrad)	rd. 8.700 m <sup>2</sup> , 85 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 82,7 % Stellplätze: 76,9 %	Fläche: 87,4 % Stellplätze: 70,6 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 2.300,00	rd. EUR 463.100,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 48.500,00	rd. EUR 79.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 11.060.638,75 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 31.406.270,59 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.



		<b>1130 Wien St.-Veit-Gasse 23, 25, 27</b>	<b>1150 Wien Giselbergasse 1, 3, 5</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1130 Wien St.-Veit-Gasse 23, 25, 27	1150 Wien Giselbergasse 1, 3, 5 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01215 Unter St. Veit Hietzing	01302 Fünfhaus Fünfhaus
	Einlagezahl (EZ):	Baurechts EZ 635 ob 98	1489
	Grundstücksnummer:	263/14	206/571, .840/1, .840/2, .1004/1, .1004/2, .1006, .1007
	Rechtsform:	Baurecht	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	14674/14712stel Anteile
	Nutzung:	Wohngebäude in Bau	Wohnungen, Geschäftslokale
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	12.449 m <sup>2</sup>	5.642 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2024 – 2025	1998
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2021	2004
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 46.264.483,74 rd. EUR 2.393.000,00 EUR 48.657.483,74	EUR 20.640.151,12 rd. EUR 1.048.000,00 EUR 21.688.151,12
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	geplant rd. 10.600 m <sup>2</sup> , 105 Stellplätze	rd. 13.600 m <sup>2</sup> , 184 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	–	Fläche: 99,6 % Stellplätze: 47,3 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	–	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	Keine	rd. EUR 53.600,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	Keine	rd. EUR 272.900,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	im Rahmen der Bauwesenversicherung	EUR 43.613.640,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.





	<b>1150 Wien Hofmoklgasse 1, 3, 5</b>	<b>1150 Wien Meiselstraße 8</b>	
			
<b>a)</b>	Lage:	1150 Wien Hofmoklgasse 1, 3, 5 e.a.	1150 Wien Meiselstraße 8 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01307 Sechshaus Fünfhaus	01306 Rudolfsheim Fünfhaus
	Einlagezahl (EZ):	379, Baurechts EZ 450 ob 379	852
	Grundstücksnummer:	.85/3, .85/4, .174	346/15, 1068/2
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurechtswohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	Liegenschaft: 1/1 Baurecht: 3459/6105stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohnungen	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	2.275 m <sup>2</sup>	5.406 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2008	1998
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2012	2010
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 7.177.713,59 rd. EUR 556.200,00 EUR 7.733.913,59	EUR 22.410.385,39 rd. EUR 1.227.000,00 EUR 23.637.385,39
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 3.000 m <sup>2</sup> , 50 Stellplätze	rd. 14.000 m <sup>2</sup> , 124 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0% Stellplätze: 82,0%	Fläche: 100,0% Stellplätze: 61,3%
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 10.200,00	rd. EUR 28.200,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 60.900,00	rd. EUR 82.500,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 16.371.679,00 100% Unterversicherungsverzicht	EUR 42.702.415,00 100% Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

	<b>1150 Wien Rauchfangkehrergasse 35, 37</b>	<b>1160 Wien Lobmeyrgasse 5, 7</b>	
			
<b>a)</b>	Lage:	1150 Wien Rauchfangkehrergasse 35, 37	1160 Wien Lobmeyrgasse 5, 7 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01307 Sechshaus Fünfhaus	01405 Ottakring Hernals
	Einlagezahl (EZ):	279, Baurechts EZ 449 ob 279	3269
	Grundstücksnummer:	50/1, 50/3, .175, .242	772/7, 772/9, 772/10
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurechtswohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	Liegenschaft: 1/1 Baurecht: 2615/4951stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohnungen, Small Offices	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	2.136 m <sup>2</sup>	4.858 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2007–2008	1991–1992
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2012	2010
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 5.872.711,87 rd. EUR 457.900,00 EUR 6.330.611,87	EUR 16.932.820,19 rd. EUR 1.017.900,00 EUR 17.950.720,19
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 2.200 m <sup>2</sup> , 52 Stellplätze	rd. 14.800 m <sup>2</sup> , 101 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 96,2 %	Fläche: 99,6 % Stellplätze: 78,2 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 12.000,00	rd. EUR 16.800,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 41.300,00	rd. EUR 38.300,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 15.672.563,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 45.347.581,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

	<b>1160 Wien Ottakringer Straße 189, 191</b>	<b>1160 Wien Paltaufgasse 21, 23</b>
		
<b>a)</b> Lage:	1160 Wien Ottakringer Straße 189, 191	1160 Wien Paltaufgasse 21, 23 e.a.
Grundbuch: Bezirksgericht:	01405 Ottakring Hernals	01405 Ottakring Hernals
Einlagezahl (EZ):	41	127
Grundstücksnummer:	1609/1	1608
Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
Anteile:	1/1	12884/12884stel Anteile
Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Wohnungen, Büro-, Gewerbe- und Geschäftsflächen
<b>b)</b> Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	521 m <sup>2</sup>	3.958 m <sup>2</sup>
<b>c)</b> Errichtungsjahr:	1907, Sanierung 2009–2010	1996–1998
<b>d)</b> Anschaffungsjahr:	-	-
<b>e)</b> Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 3.415.707,00	EUR 17.691.914,59
<b>f)</b> Vermietbare Fläche:	rd. 1.700 m <sup>2</sup>	rd. 10.800 m <sup>2</sup> , 189 Stellplätze
<b>g)</b> Vermietungsstatus:	Fläche: 97,1 %	Fläche: 93,3 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b> Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b> Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 6.100,00	rd. EUR 107.000,00
<b>j)</b> Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 16.800,00	rd. EUR 475.000,00
<b>k)</b> Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b> Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b> Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b> Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 6.092.882,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 37.214.755,76 100 %
<b>o)</b> Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b> Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>	WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1160 Wien Seeböckgasse 59</b>	<b>1170 Wien Hernalser Hauptstraße 220, 222</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1160 Wien Seeböckgasse 59 e.a.	1170 Wien Hernalser Hauptstraße 220, 222 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01405 Ottakring Hernals	01401 Dornbach Hernals
	Einlagezahl (EZ):	4784	Baurechts EZ 3031 ob 1334
	Grundstücksnummer:	774/91	1115/46
	Rechtsform:	Eigentum	Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Bürogebäude mit Lagerfläche	Integrations- und Sonderschule
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	4.512 m <sup>2</sup>	11.805 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1989–1990	1995–1996
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2005	2005
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.850.000,00 rd. EUR 445.000,00 EUR 7.295.000,00	EUR 26.900.000,00 rd. EUR 1.997.000,00 EUR 28.897.000,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 8.600 m <sup>2</sup> , 42 Stellplätze	rd. 13.100 m <sup>2</sup> , 18 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 81,5 % Stellplätze: 64,3 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 4.300,00	rd. EUR 15.700,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 75.200,00	rd. EUR 130.100,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	rd. EUR 57.100,00
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 25.072.150,88 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 49.659.121,22 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1190 Wien Muthgasse 11</b>	<b>1190 Wien Muthgasse 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1190 Wien Muthgasse 11 e.a.	1190 Wien Muthgasse 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01503 Heiligenstadt Döbling	01507 Nußdorf Döbling
	Einlagezahl (EZ):	1291	260
	Grundstücksnummer:	1021/8, 1049, 1050	47/2
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	3289/67825stel Anteile
	Nutzung:	Universitäts-, Forschungs- und Bürogebäude	Wohnheim
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	8.164 m <sup>2</sup>	23.505 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2009–2010	1996–1997
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	–	2003
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 78.924.511,83	EUR 4.585.000,00 rd. EUR 105.000,00 EUR 4.690.000,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 18.200 m <sup>2</sup> , 139 Stellplätze	rd. 2.900 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 99,3 %	Fläche: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 133.300,00	rd. EUR 8.900,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 226.000,00	rd. EUR 7.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 93.786.145,00 100 % Maschinenversicherung: EUR 13.459.659,62 Unterversicherungsverzicht	EUR 228.581.837,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>	Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co "Alpha" KG	



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1200 Wien Dresdner Straße 38, 40, 42, 44</b>	<b>1200 Wien Handelskai 78-86</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1200 Wien Dresdner Straße 38, 40, 42 44 e.a.	1200 Wien Handelskai 78-86 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01620 Brigittenau Leopoldstadt	01620 Brigittenau Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	5864	2567
	Grundstücksnummer:	4605/1, 4605/9, 4605/13	4404/1
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	25997/31032stel Anteile
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude	Wohnungen, Kindergarten, Studierendenheim, Gewerbeflächen
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	8.395 m <sup>2</sup>	9.597 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1993-1995	1997
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2006	–
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 44.713.943,85 rd. EUR 2.166.900,00 EUR 46.880.843,85	EUR 38.376.653,40
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 26.400 m <sup>2</sup> , 390 Stellplätze	rd. 25.200 m <sup>2</sup> , 415 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 88,7 % Stellplätze: 73,8 %	Fläche: 99,6 % Stellplätze: 62,4 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 5.132.300,00	rd. EUR 360.600,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 3.487.100,00	rd. EUR 609.500,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	rd. EUR 1.600,00	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 95.277.699,73 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 105.576.672,43 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges /Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>		Wohnpark Handelskai Projekt- entwicklung GmbH & Co KG

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1200 Wien Handelskai 102-112</b>	<b>1200 Wien Innstraße 23, 23 A</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1200 Wien Handelskai 102-112 e.a.	1200 Wien Innstraße 23, 23 A e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01620 Brigittenau Leopoldstadt	01620 Brigittenau Leopoldstadt
	Einlagezahl (EZ):	5512	3017
	Grundstücksnummer:	4756/4	4903/1, 4904
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	28033/35168stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohnungen, Kindergarten, Gewerbe- und Büroflächen	Wohn- und Bürogebäude inkl. Gewerbe
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	10.803 m <sup>2</sup>	1.858 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1997	1940, ab 2007 Totalsanierung
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	–	2007
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 39.520.750,66	EUR 12.985.167,32 rd. EUR 471.500,00 EUR 13.456.667,32
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 27.700 m <sup>2</sup> , 469 Stellplätze	rd. 5.700 m <sup>2</sup> , 37 Stellplätze (davon 3 Motorrad)
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,3 % Stellplätze: 50,3 %	Fläche: 98,8 % Stellplätze: 8,1 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 1.742.200,00	rd. EUR 26.200,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 1.593.400,00	rd. EUR 370.100,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 110.681.850,70 100 %	EUR 18.421.662,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>	Wohnpark Handelskai Projekt- entwicklung GmbH & Co KG	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.



		<b>1200 Wien Kornhäuselgasse 3, 5, 7, 9</b>	<b>1210 Wien Franz-Jonas-Platz 10, 11, 12</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1200 Wien Kornhäuselgasse 3, 5, 7, 9 e.a.	1210 Wien Franz-Jonas-Platz 10, 11, 12 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01620 Brigittenau Leopoldstadt	01605 Floridsdorf Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	5531	584
	Grundstücksnummer:	3866/20, 3866/21 und 3866/27	229/4, 270/2, 275/1, 544/2
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	36506/72633stel Anteile	6828/16348stel Anteile
	Nutzung:	Wohnungen, Kindergarten, Schule, Geschäftslokale	Büro-, Gewerbe- und Geschäftsflächen
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	25.735 m <sup>2</sup>	6.526 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1996	2005–2006
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2003–2006	2006
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 60.686.800,64 rd. EUR 3.086.700,00 EUR 63.773.500,64	EUR 10.920.026,55 rd. EUR 865.200,00 EUR 11.785.226,55
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 38.800 m <sup>2</sup>	rd. 5.700 m <sup>2</sup> , 87 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,4 %	Fläche: 97,9 % Stellplätze: 95,4 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 352.200,00	rd. EUR 27.200,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 399.800,00	rd. EUR 194.900,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 205.226.500,00 100 %	EUR 65.283.000,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.





		<b>1210 Wien Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29</b>	<b>1210 Wien Hopfengasse 5</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1210 Wien Fritz-Kandl-Gasse 25, 27, 29 e.a.	1210 Wien Hopfengasse 5
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01617 Strebersdorf Floridsdorf	01609 Jedlesee Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	1534	745
	Grundstücksnummer:	640/3, 641/4	227/2, 765
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	4.295 m <sup>2</sup>	3.974 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2016	2014–2016
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2016	2014
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 9.858.923,37 rd. EUR 813.000,00 EUR 10.671.923,37	EUR 18.636.765,76 rd. EUR 653.900,00 EUR 19.290.665,76
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 3.000 m <sup>2</sup> , 26 Stellplätze	rd. 7.500 m <sup>2</sup> , 69 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 92,3 %	Fläche: 95,1 % Stellplätze: 76,8 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 15.500,00	rd. EUR 39.500,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 65.300,00	rd. EUR 86.500,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 10.272.210,19 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 21.154.016,91 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1210 Wien Koloniestraße 35</b>	<b>1210 Wien Leopoldauer Straße 131</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1210 Wien Koloniestraße 35	1210 Wien Leopoldauer Straße 131
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01607 Großjedlersdorf II Floridsdorf	01613 Leopoldau Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	43, Baurechts EZ 6831 ob 6828	732
	Grundstücksnummer:	905, 963/6, 904/2	1344/2
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	4.466 m <sup>2</sup>	4.652 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2019–2021	2019–2021
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2019	2018
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 32.068.701,50 rd. EUR 2.883.800,00 EUR 34.952.501,50	EUR 44.064.683,05 rd. EUR 2.092.700,00 EUR 46.157.383,05
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 9.100 m <sup>2</sup> , 85 Stellplätze	rd. 12.500 m <sup>2</sup> , 125 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,3 % Stellplätze: 90,6 %	Fläche: 90,7 % Stellplätze: 45,6 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 600,00	rd. EUR 3.400,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 48.400,00	rd. EUR 54.600,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 29.561.260,17 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 41.258.040,91 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1210 Wien Leopoldauer Straße 163</b>	<b>1210 Wien Prager Straße 105, 109</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1210 Wien Leopoldauer Straße 163 e.a.	1210 Wien Prager Straße 105, 109 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01613 Leopoldau Floridsdorf	01609 Jedlesee Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	499, Baurechts EZ 6805 ob 499	Baurechts EZ 1032 ob 748
	Grundstücksnummer:	1195/2, 1232/8, 1233/1	212/1
	Rechtsform:	Liegenschaftseigentum und Baurecht	Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	13.982 m <sup>2</sup>	6.838 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2012–2014	2017–2019
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2010	2016
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 32.089.944,00 rd. EUR 904.500,00 EUR 32.994.444,00	EUR 33.537.284,35 rd. EUR 1.373.500,00 EUR 34.910.784,35
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 15.900 m <sup>2</sup> , 150 Stellplätze	rd. 15.300 m <sup>2</sup> , 144 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,9 % Stellplätze: 84,7 %	Fläche: 95,9 % Stellplätze: 66,7 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 14.600,00	rd. EUR 18.300,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 80.200,00	rd. EUR 141.800,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 43.362.687,05 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 36.657.882,38 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1210 Wien Schloßhofer Straße 19, 21</b>	<b>1210 Wien Trillergasse 2, 2 A</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1210 Wien Schloßhofer Straße 19, 21 e.a.	1210 Wien Trillergasse 2, 2 A
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01605 Floridsdorf Floridsdorf	01606 Großjedlersdorf I Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	409	4215
	Grundstücksnummer:	54/2, 54/5	1464/7
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	9131/11599stel Anteile
	Nutzung:	Büro- und Geschäftsgebäude	Wohnungen, Geschäftsflächen
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	1.460 m <sup>2</sup>	6.003 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2008	2006
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2005	–
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 8.717.500,00 rd. EUR 247.100,00 EUR 8.964.600,00	EUR 12.009.027,05
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 4.100 m <sup>2</sup> , 40 Stellplätze	rd. 8.700 m <sup>2</sup> , 93 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 7.400,00	rd. EUR 106.100,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 81.800,00	rd. EUR 131.100,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 12.699.185,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 35.994.483,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>		Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1210 Wien Trillergasse 2 C</b>	<b>1210 Wien Trillergasse 4</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1210 Wien Trillergasse 2 C	1210 Wien Trillergasse 4
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01606 Großjedlersdorf I Floridsdorf	01606 Großjedlersdorf I Floridsdorf
	Einlagezahl (EZ):	4708	2540
	Grundstücksnummer:	1464/12	1464/1, 1058/8
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	8.312 m <sup>2</sup>	27.530 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2014	1997, Umbau EKZ 2010
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	–	–
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 19.438.560,96	EUR 39.572.970,65
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 9.700 m <sup>2</sup> , 123 Stellplätze	rd. 30.100 m <sup>2</sup> , 709 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,3 % Stellplätze: 96,7 %	Fläche: 94,3 % Stellplätze: 97,7 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 54.400,00	rd. EUR 293.300,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 45.600,00	rd. EUR 1.165.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	rd. EUR 41.800,00
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 31.881.671,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 70.146.414,07 (EKZ) EUR 45.448.900,27 (Wohnhaus) 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>	Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1220 Wien Barbara-Prammer-Allee 15</b>	<b>1220 Wien Benjowskigasse 44, 46</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1220 Wien Barbara-Prammer-Allee 15 e.a.	1220 Wien Benjowskigasse 44, 46
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01651 Aspern Donaustadt	01651 Aspern Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	6601	3314
	Grundstücksnummer:	672/159	390/1, 390/2, 392/1
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Wohngebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	4.208 m <sup>2</sup>	2.797 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2019–2021	2018–2019
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2018	2019
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 19.823.127,99 rd. EUR 451.200,00 EUR 20.274.327,99	EUR 10.443.912,93 rd. EUR 960.100,00 EUR 11.404.012,93
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 8.000 m <sup>2</sup>	rd. 2.400 m <sup>2</sup> , 32 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 99,2 %	Fläche: 92,2 % Stellplätze: 65,6 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	Keine	rd. EUR 3.900,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 38.500,00	rd. EUR 21.300,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 19.520.746,77 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 9.077.517,16 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1220 Wien Erzherzog-Karl-Straße 195, 197</b>	<b>1220 Wien Flugfeldstraße 2, 4</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1220 Wien Erzherzog-Karl-Straße 195, 197 e.a.	1220 Wien Flugfeldstraße 2, 4 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01651 Aspern Donaustadt	01651 Aspern Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	6121	247
	Grundstücksnummer:	535/2	674/4, 674/19
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	4.975 m <sup>2</sup>	8.655 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2010–2011	2009–2010
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2008	–
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.920.922,28 rd. EUR 551.000,00 EUR 18.471.922,28	EUR 22.022.285,60
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 9.600 m <sup>2</sup> , 116 Stellplätze	rd. 12.400 m <sup>2</sup> , 130 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,7 % Stellplätze: 53,4 %	Fläche: 96,9 % Stellplätze: 98,5 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 21.100,00	rd. EUR 60.700,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 116.500,00	rd. EUR 78.600,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 32.506.313,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 38.399.890,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges /Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>		Real Invest "Atlas" Immobiliener- richtungs- und beteiligungs GmbH

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1220 Wien Kagraner Platz 26</b>	<b>1220 Wien Kaisermühlenstraße 8</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1220 Wien Kagraner Platz 26 e.a.	1220 Wien Kaisermühlenstraße 8 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01660 Kagran Donaustadt	01665 Stadlau Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	561, 1413	1164
	Grundstücksnummer:	93/2, 142/51	377/3
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohn- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	9.084 m <sup>2</sup>	4.645 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2020–2022	2021–2023
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2019	–
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 52.479.716,01 rd. EUR 2.418.900,00 EUR 54.898.616,01	EUR 86.553.419,08
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 12.600 m <sup>2</sup> , 125 Stellplätze	rd. 13.900 m <sup>2</sup> , 135 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,2 % Stellplätze: 70,4 %	Fläche: 99,4 % Stellplätze: 54,8 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	Keine	rd. EUR 11.400,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 57.500,00	rd. EUR 17.500,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 35.988.010,10 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 54.510.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>		EFF-PL Immobilien Verwaltungs GmbH

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.



		<b>1220 Wien Lavaterstraße 2</b>	<b>1220 Wien Lavaterstraße 6, 8</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1220 Wien Lavaterstraße 2 e.a.	1220 Wien Lavaterstraße 6, 8 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01651 Aspern Donaustadt	01651 Aspern Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	620	6110
	Grundstücksnummer:	537/6	537/4
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	12852/24143stel Anteile
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Wohnungen, Geschäftsflächen
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	5.320 m <sup>2</sup>	11.293 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2021	2012
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2022	2012
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 90.020.916,93 rd. EUR 6.908.100,00 EUR 96.929.016,93	EUR 25.398.050,53 rd. EUR 1.590.700,00 EUR 26.988.750,53
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 16.000 m <sup>2</sup> , 129 Stellplätze	rd. 12.400 m <sup>2</sup> , 142 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 96,0 % Stellplätze: 35,7 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 81,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 10.000,00	rd. EUR 32.100,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 99.600,00	rd. EUR 223.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 53.249.080,17 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 63.740.938,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1220 Wien Quadenstraße 73</b>	<b>1220 Wien Rosthorngasse 5</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1220 Wien Quadenstraße 73 e.a.	1220 Wien Rosthorngasse 5
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01652 Breitenlee Donaustadt	01654 Eßling Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	63	213
	Grundstücksnummer:	616/1, 620/5, 698/27	411/1, 411/16
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	27.772 m <sup>2</sup>	3.450 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1976–1978 und 1990–1992	2019–2021
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	–	2019
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 25.511.099,72	EUR 19.255.481,56 rd. EUR 1.020.000,00 EUR 20.275.481,56
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 27.600 m <sup>2</sup> , 304 Stellplätze	rd. 4.700 m <sup>2</sup> , 46 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 95,1 %	Fläche: 97,1 % Stellplätze: 80,4 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 460.100,00	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 145.900,00	rd. EUR 48.900,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 100.347.937,34 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 15.848.441,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>	NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	


Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 1</b>	<b>1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 3</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 1	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 3
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01669 Kaisermühlen Donaustadt	01669 Kaisermühlen Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	432	434
	Grundstücksnummer:	4270/13	4270/26
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	8515/14719stel Anteile	11474/12053stel Anteile
	Nutzung:	Wohnungen	Wohnungen
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	14.016 m <sup>2</sup>	9.518 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1998	1996 – 1998
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	–	2006
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.415.745,95	EUR 15.100.223,33 rd. EUR 873.300,00 EUR 15.973.523,33
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 8.400 m <sup>2</sup>	rd. 10.100 m <sup>2</sup> , 170 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 108.700,00	rd. EUR 77.600,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 137.200,00	rd. EUR 198.600,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 46.110.123,00 100 %	EUR 34.562.395,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>	Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 5</b>	<b>1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 7</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 5	1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 7
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01669 Kaisermühlen Donaustadt	01669 Kaisermühlen Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	435	437
	Grundstücksnummer:	4270/27	4270/29
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	3765/8363stel Anteile	1/1
	Nutzung:	Wohnungen	Kindergarten
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	10.272 m <sup>2</sup>	3.759 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1998	1999
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	–	–
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.235.993,81	EUR 1.378.038,27
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 3.800 m <sup>2</sup>	rd. 600 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 25.100,00	rd. EUR 4.500,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 89.800,00	rd. EUR 14.200,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 27.429.415,00 100 %	EUR 3.694.854,80 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>	Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG	Nurejew Promenade Wohnen GmbH & Co KG



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1220 Wien Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 "Garage"</b>	<b>1220 Wien Tokiostraße 3</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 "Garage"	1220 Wien Tokiostraße 3 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01669 Kaisermühlen Donaustadt	01660 Kagran Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	432, 435, 436	3723
	Grundstücksnummer:	4270/13, 4270/27, 4270/28	1003/3
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1002/14719stel Anteile, 2721/8363stel Anteile, 2630/13898stel Anteile	12322/20562stel Anteile
	Nutzung:	Garage	Wohnungen, Geschäfts- und Bürofläche, freifinanzierte Gewerbe- und Lagerfläche
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	37.304 m <sup>2</sup>	10.176 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1997 – 1999	1997 – 1999
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	–	2004
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.447.800,00	EUR 14.954.474,63 rd. EUR 801.100,00 EUR 15.755.574,63
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	787 Stellplätze	rd. 12.900 m <sup>2</sup> , 256 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 76,1 % Stellplätze: 69,9 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten Pauschalverrechnung	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 128.100,00	rd. EUR 70.300,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 132.900,00	rd. EUR 279.900,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 5.618.269,00 100 %	EUR 63.104.135,41 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>	Nurejew Promenade Garagen GmbH & Co KG	



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1220 Wien Tokiostraße 12</b>	<b>1220 Wien Wagramer Straße 4</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1220 Wien Tokiostraße 12	1220 Wien Wagramer Straße 4
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01660 Kagran Donaustadt	01669 Kaisermühlen Donaustadt
	Einlagezahl (EZ):	3779	439
	Grundstücksnummer:	954/22	2466/1
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	6069/9926stel Anteile	4366/25603stel Anteile
	Nutzung:	Wohnheim	Wohnheim
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	3.483 m <sup>2</sup>	6.252 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2003	2000–2001
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2004	2004
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 9.000.000,00 rd. EUR 95.000,00 EUR 9.095.000,00	EUR 6.773.000,00 rd. EUR 438.000,00 EUR 7.211.000,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 5.100 m <sup>2</sup> , 19 Stellplätze	rd. 4.600 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 91,6 % Stellplätze: 84,2 %	Fläche: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Pauschalverrechnung	Die Betriebskosten werden vom Pächter getragen.
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 60.000,00	rd. EUR 108.500,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 119.900,00	rd. EUR 78.600,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung	Veräußerungsverbot iZhg mit einer gewährten Förderung
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 17.472.002,25 100 %	EUR 74.580.233,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>1230 Wien Gregorygasse 10</b>	<b>1230 Wien Perfektastraße 69</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	1230 Wien Gregorygasse 10	1230 Wien Perfektastraße 69 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	01801 Atzgersdorf Liesing	01808 Siebenhirten Liesing
	Einlagezahl (EZ):	10048	1411
	Grundstücksnummer:	1003/27	39/4
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Büro- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	2.487 m <sup>2</sup>	5.985 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2017 – 2019	2002 Generalsanierung, 2005 Umbau
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2017	2005
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 9.949.094,89 rd. EUR 290.200,00 EUR 10.239.294,89	EUR 11.250.000,00 rd. EUR 747.200,00 EUR 11.997.200,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 4.000 m <sup>2</sup>	rd. 7.000 m <sup>2</sup> , 93 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 96,8 %	Fläche: 93,2 % Stellplätze: 95,7 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	Keine	rd. EUR 65.800,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 35.300,00	rd. EUR 102.600,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 10.205.956,65 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 25.638.590,21 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.



		<b>2000 Stockerau Schlüsselgasse 8/Stiege 3, 4, 5</b>	<b>2700 Wiener Neustadt Gymeldorfer Gasse 48 a, 50</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	2000 Stockerau Schlüsselgasse 8/Stiege 3, 4, 5	2700 Wiener Neustadt Gymeldorfer Gasse 48 a, 50
	Grundbuch: Bezirksgericht:	11142 Stockerau Korneuburg	23443 Wiener Neustadt Wiener Neustadt
	Einlagezahl (EZ):	2826	20708, 20824
	Grundstücksnummer:	100	3934/6, 3934/7
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	4.775 m <sup>2</sup>	12.043 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2022–2024	2017–2019
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2021	2017
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 27.066.338,13 rd. EUR 2.480.000,00 EUR 29.546.338,13	EUR 22.181.851,33 rd. EUR 1.970.000,00 EUR 24.151.851,33
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 6.900 m <sup>2</sup> , 96 Stellplätze	rd. 9.100 m <sup>2</sup> , 158 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,9 % Stellplätze: 91,7 %	Fläche: 97,2 % Stellplätze: 53,8 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	Keine	rd. EUR 4.400,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 24.400,00	rd. EUR 64.200,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 20.200.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 24.241.661,50 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.





		<b>3100 St. Pölten Jahnstraße 15</b>	<b>3100 St. Pölten Julius-Raab-Promenade 35</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	3100 St. Pölten Jahnstraße 15 e.a.	3100 St. Pölten Julius-Raab-Promenade 35 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	19544 St. Pölten St. Pölten	19544 St. Pölten St. Pölten
	Einlagezahl (EZ):	5841	338
	Grundstücksnummer:	317, .1638	103/8
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	5.654 m <sup>2</sup>	6.553 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2022–2024	2019–2022
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2018	2017
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 27.479.560,00 rd. EUR 998.600,00 EUR 28.478.160,00	EUR 47.560.000,00 rd. EUR 2.838.700,00 EUR 50.398.700,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 6.200 m <sup>2</sup> , 100 Stellplätze	rd. 12.000 m <sup>2</sup> , 292 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 52,8 % Stellplätze: 37,0 %	Fläche: 91,8 % Stellplätze: 73,6 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	Keine	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 5.700,00	rd. EUR 33.500,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 25.500.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 48.121.171,92 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>3100 St. Pölten Kremser Landstraße 24, 26</b>	<b>3100 St. Pölten Widerinstraße 18, 18 A, 18 B</b>
		 © CORAG/Fotostudio Huger	 © Kurt Hoerbst
<b>a)</b>	Lage:	3100 St. Pölten Kremser Landstraße 24, 26 e.a.	3100 St. Pölten Widerinstraße 18, 18 A, 18 B e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	19544 St. Pölten St. Pölten	19544 St. Pölten St. Pölten
	Einlagezahl (EZ):	3896	3628
	Grundstücksnummer:	1526/5	394/210
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Wohngebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	2.614 m <sup>2</sup>	4.757 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2017–2019	2015
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2017	2018
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.873.926,94 rd. EUR 699.200,00 EUR 15.573.126,94	EUR 16.200.000,00 rd. EUR 1.341.300,00 EUR 17.541.300,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 4.600 m <sup>2</sup> , 66 Stellplätze	rd. 6.300 m <sup>2</sup> , 159 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,9 % Stellplätze: 59,1 %	Fläche: 97,3 % Stellplätze: 40,9 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 2.500,00	rd. EUR 5.700,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 29.600,00	rd. EUR 35.100,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 10.129.616,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 22.210.956,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>3250 Wieselburg Wiener Straße 3</b>	<b>3400 Klosterneuburg Kreuzergasse 11, 13</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	3250 Wieselburg Wiener Straße 3	3400 Klosterneuburg Kreuzergasse 11, 13 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	22143 Wieselburg Scheibbs	01704 Klosterneuburg Klosterneuburg
	Einlagezahl (EZ):	356	Baurechts EZ 6021 ob 6017
	Grundstücksnummer:	274/30	360, 362, 3165/2, 3274/5
	Rechtsform:	Eigentum	Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Einkaufszentrum	Geschäfts-, Wohn- und Bürogebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	14.540 m <sup>2</sup>	3.612 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2002–2003	1991–1993
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	–	2006
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.501.295,43	EUR 3.844.699,12 rd. EUR 301.800,00 EUR 4.146.499,12
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 7.500 m <sup>2</sup> , 197 Stellplätze	rd. 2.900 m <sup>2</sup> , 280 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 95,6 % Stellplätze: 98,5 %	Fläche: 99,9 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 347.700,00	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 338.600,00	rd. EUR 21.500,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 18.700.000,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 18.771.294,77 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert
<b>p)</b>	Sonstiges / Eigentümerin der Liegenschaft: <sup>8)</sup>	Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>4020 Linz Hanuschstraße 30</b>	<b>4020 Linz Lastenstraße 36</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	4020 Linz Hanuschstraße 30	4020 Linz Lastenstraße 36
	Grundbuch: Bezirksgericht:	45210 Waldegg Linz	45204 Lustenau Linz
	Einlagezahl (EZ):	37	1917
	Grundstücksnummer:	496, 497/3, 497/9	245/48
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Büro- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	4.339 m <sup>2</sup>	1.286 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2020–2021	2004
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2019	2005
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 15.927.721,99 rd. EUR 1.518.300,00 EUR 17.446.021,99	EUR 8.250.982,08 rd. EUR 663.400,00 EUR 8.914.382,08
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 3.600 m <sup>2</sup> , 94 Stellplätze	rd. 5.000 m <sup>2</sup> , 94 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 76,6 %	Fläche: 98,4 % Stellplätze: 98,9 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	Keine	rd. EUR 30.600,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 17.500,00	rd. EUR 91.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 14.017.060,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 19.662.005,56 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>4040 Linz Freistädter Straße 31, 33, 35</b>	<b>4040 Linz Johann-Wilhelm-Klein- Straße 2, 4</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	4040 Linz Freistädter Straße 31, 33, 35 e.a.	4040 Linz Johann-Wilhelm-Klein-Straße 2, 4 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	45212 Urfahr Urfahr	45214 Katzbach Urfahr
	Einlagezahl (EZ):	1017	Baurechts EZ 3504 ob 382
	Grundstücksnummer:	552	818
	Rechtsform:	Eigentum	Baurecht
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäfts- gebäude	Wohn-, Büro- und Geschäfts- gebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	2.552 m <sup>2</sup>	4.952 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2008	2007 – 2009
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2009	2010
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 17.002.361,29 rd. EUR 1.368.800,00 EUR 18.371.161,29	EUR 8.494.562,17 rd. EUR 627.000,00 EUR 9.121.562,17
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 7.500 m <sup>2</sup> , 139 Stellplätze	rd. 4.500 m <sup>2</sup> , 134 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 91,2 % Stellplätze: 79,9 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 54,5 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 50.300,00	rd. EUR 20.700,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 144.700,00	rd. EUR 177.400,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 27.438.310,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 16.100.483,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert


Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>5020 Salzburg Gaswerkergasse 9</b>	<b>5020 Salzburg General-Keyes-Straße 2 A</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	5020 Salzburg Gaswerkergasse 9	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 2 A
	Grundbuch: Bezirksgericht:	56537 Salzburg Salzburg	56531 Maxglan Salzburg
	Einlagezahl (EZ):	30699	3545
	Grundstücksnummer:	3352/14	6/12
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Wohngebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	2.040 m <sup>2</sup>	2.205 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2013–2014	2018
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2012	2018
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 13.817.023,74 rd. EUR 1.072.700,00 EUR 14.889.723,74	EUR 5.670.000,00 rd. EUR 470.000,00 EUR 6.140.000,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 4.500 m <sup>2</sup> , 88 Stellplätze	rd. 1.200 m <sup>2</sup> , 26 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 98,2 % Stellplätze: 97,7 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 84,6 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 4.800,00	rd. EUR 9.500,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 92.400,00	rd. EUR 66.900,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 17.896.217,99 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 2.905.158,83 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.


		<b>5020 Salzburg General-Keyes-Straße 6, 8</b>	<b>5020 Salzburg General-Keyes-Straße 8 A</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 6, 8	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 8 A
	Grundbuch: Bezirksgericht:	56531 Maxglan Salzburg	56531 Maxglan Salzburg
	Einlagezahl (EZ):	3546	3540
	Grundstücksnummer:	6/10	6/28
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	1.713 m <sup>2</sup>	757 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1955, Sanierung 2018	2018
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2018	2018
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 5.900.000,00 rd. EUR 488.400,00 EUR 6.388.400,00	EUR 4.800.000,00 rd. EUR 400.200,00 EUR 5.200.200,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 1.700 m <sup>2</sup>	rd. 1.100 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 %	Fläche: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	Keine	Keine
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 10.500,00	rd. EUR 8.400,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Denkmalschutz	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 4.968.399,87 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 2.752.520,33 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.



		<b>5020 Salzburg General-Keyes-Straße 10, 12</b>	<b>5020 Salzburg General-Keyes-Straße 10 A, 10 B, 10 C, 10 D</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 10, 12	5020 Salzburg General-Keyes-Straße 10 A, 10 B, 10 C, 10 D
	Grundbuch: Bezirksgericht:	56531 Maxglan Salzburg	56531 Maxglan Salzburg
	Einlagezahl (EZ):	3539	3547
	Grundstücksnummer:	6/27	6/13
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohngebäude	Wohngebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	1.099 m <sup>2</sup>	2.996 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1955, Sanierung 2018	1985, Sanierung 2018
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2018	2018
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.460.000,00 rd. EUR 533.300,00 EUR 6.993.300,00	EUR 17.620.000,00 rd. EUR 1.428.400,00 EUR 19.048.400,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 1.700 m <sup>2</sup>	rd. 5.200 m <sup>2</sup>
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 94,1 %	Fläche: 96,5 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 2.100,00	rd. EUR 7.700,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 11.100,00	rd. EUR 58.100,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Denkmalschutz	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 4.950.813,55 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 14.349.502,98 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.





		<b>5020 Salzburg General-Keyes-Straße "Garage"</b>	<b>5020 Salzburg Münchner Bundesstraße 105, 107 A-H, K, L</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	5020 Salzburg General-Keyes-Straße "Garage"	5020 Salzburg Münchner Bundesstraße 105, 107 A-H, K, L
	Grundbuch: Bezirksgericht:	56531 Maxglan Salzburg	56528 Lieferung II Salzburg
	Einlagezahl (EZ):	3536	1105
	Grundstücksnummer:	6/8	955/3
	Rechtsform:	Eigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1/1	10088/15880stel Anteile
	Nutzung:	Garage	Wohnanlage
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	4.136 m <sup>2</sup>	9.306 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2018	1997
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2018	2008
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 2.350.000,00 rd. EUR 203.700,00 EUR 2.553.700,00	EUR 7.190.000,00 rd. EUR 597.100,00 EUR 7.787.100,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	122 Stellplätze	rd. 4.200 m <sup>2</sup> , 64 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Stellplätze: 72,1 %	Fläche: 98,2 % Stellplätze: 48,4 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Pauschalverrechnung	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	Keine	rd. EUR 254.300,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 1.900,00	rd. EUR 79.200,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 2.858.525,14 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 20.154.952,00 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>6020 Innsbruck Anton-Melzer-Straße 10</b>	<b>6020 Innsbruck Grabenweg 64</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	6020 Innsbruck Anton-Melzer-Straße 10	6020 Innsbruck Grabenweg 64
	Grundbuch: Bezirksgericht:	81136 Wilten Innsbruck	81102 Amras Innsbruck
	Einlagezahl (EZ):	Baurechts EZ 1857 ob 1422	1290
	Grundstücksnummer:	773/6	685/16
	Rechtsform:	Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Büro- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	2.198 m <sup>2</sup>	3.945 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2019–2021	2005
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2018	2006
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 14.219.120,21 rd. EUR 775.000,00 EUR 14.994.120,21	EUR 13.186.850,00 rd. EUR 1.050.800,00 EUR 14.237.650,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 4.800 m <sup>2</sup> , 111 Stellplätze	rd. 6.200 m <sup>2</sup> , 158 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 48,6 %	Fläche: 89,8 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 6.300,00	rd. EUR 24.000,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 34.600,00	rd. EUR 130.300,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 16.031.010,22 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 19.391.795,56 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert


Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>6020 Innsbruck Museumstraße 32, 34</b>	<b>8020 Graz Reininghauspark 2</b>
		 © schafferer-architektur stefaniehueber	
<b>a)</b>	Lage:	6020 Innsbruck Museumstraße 32, 34 e.a.	8020 Graz Reininghauspark 2 e.a.
	Grundbuch: Bezirksgericht:	81113 Innsbruck Innsbruck	63109 Baierdorf Graz-West
	Einlagezahl (EZ):	Baurechts EZ 1637 ob 1636	1821
	Grundstücksnummer:	467/1	335/22, 335/23, 335/26
	Rechtsform:	Baurecht	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn-, Büro- und Geschäfts- gebäude	Wohn- und Geschäftsgebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	3.108 m <sup>2</sup>	8.383 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	1994	2019–2021
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2005	2017
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 24.744.000,00 rd. EUR 1.055.000,00 EUR 25.799.000,00	EUR 43.497.000,00 rd. EUR 1.561.800,00 EUR 45.058.800,00
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 8.100 m <sup>2</sup> , 124 Stellplätze	rd. 14.700 m <sup>2</sup> , 123 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 96,7 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 84,8 % Stellplätze: 75,6 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	–
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 65.900,00	rd. EUR 1.100,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 827.500,00	rd. EUR 65.000,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 28.669.984,95 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 47.940.957,08 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>8020 Graz</b> <b>Reininghauspark 4, 6</b>	<b>8053 Graz</b> <b>Grottenhofstraße 5, 7, 9, 9 a, 9 b</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	8020 Graz Reininghauspark 4, 6 e.a.	8053 Graz Grottenhofstraße 5, 7, 9, 9 a, 9 b
	Grundbuch: Bezirksgericht:	63109 Baierdorf Graz-West	63128 Wetzelsdorf Graz-West
	Einlagezahl (EZ):	1863	2361
	Grundstücksnummer:	335/3, 335/24, 335/25	470/160
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Wohn- und Geschäftsgebäude	Wohngebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	8.338 m <sup>2</sup>	13.064 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2019–2021	Generalsanierung 2004–2005, Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes 2021–2022
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2017	2015
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 44.173.000,00 rd. EUR 1.619.700,00 EUR 45.792.700,00	EUR 17.773.319,05 rd. EUR 1.071.500,00 EUR 18.844.819,05
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 14.800 m <sup>2</sup> , 130 Stellplätze	rd. 7.900 m <sup>2</sup> , 92 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 85,9 % Stellplätze: 86,2 %	Fläche: 98,5 % Stellplätze: 96,7 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	–	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 3.600,00	rd. EUR 23.100,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 63.700,00	rd. EUR 134.400,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 43.688.797,59 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 23.079.473,09 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert



Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 29, 29 a</b>	<b>8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35 a, 35 b</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 29, 29 a	8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 33, 35, 35 a, 35 b
	Grundbuch: Bezirksgericht:	63128 Wetzelsdorf Graz-West	63128 Wetzelsdorf Graz-West
	Einlagezahl (EZ):	2584, 94	2585, 94
	Grundstücksnummer:	598/1, 589/2	598/2, 589/2
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Wohnungseigentum
	Anteile:	1053/1716stel Anteile ob 2584 118/11908stel Anteile ob 94 (Stellplätze)	2658/4317stel Anteile ob 2585 353/11908stel Anteile ob 94 (Stellplätze)
	Nutzung:	Wohnungen	Wohnungen
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	3.371 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)	6.046 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2014	2014
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2014	2014
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 2.601.000,00 rd. EUR 228.700,00 EUR 2.829.700,00	EUR 6.642.555,27 rd. EUR 505.400,00 EUR 7.147.955,27
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 1.000 m <sup>2</sup> , 9 Stellplätze	rd. 2.400 m <sup>2</sup> , 27 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 77,8 %	Fläche: 97,6 % Stellplätze: 81,5 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	Keine	rd. EUR 17.800,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 234.900,00	rd. EUR 529.900,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 5.062.720,14 100 %	EUR 10.721.548,74 100 %
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 37, 37 a, 39, 39 a</b>	<b>8055 Graz Brauquartier 19, 21</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	8053 Graz Peter-Rosegger-Straße 37, 37 a, 39, 39 a	8055 Graz Brauquartier 19, 21
	Grundbuch: Bezirksgericht:	63128 Wetzelsdorf Graz-West	63118 Rudersdorf Graz-West
	Einlagezahl (EZ):	2586, 94	1470
	Grundstücksnummer:	598/3, 589/2	40/7
	Rechtsform:	Wohnungseigentum	Eigentum
	Anteile:	2824/3760stel Anteile ob 2586 365/11908stel Anteile ob 94 (Stellplätze)	1/1
	Nutzung:	Wohnungen	Wohngebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	5.837 m <sup>2</sup> (ohne Stellplätze)	3.098 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2014	2016–2018
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2014	2016
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.770.074,07 rd. EUR 517.600,00 EUR 7.287.674,07	EUR 13.069.745,58 rd. EUR 553.900,00 EUR 13.623.645,58
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 2.400 m <sup>2</sup> , 27 Stellplätze	rd. 5.000 m <sup>2</sup> , 64 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 92,6 %	Fläche: 97,5 % Stellplätze: 100,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	Keine	rd. EUR 1.300,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 500.900,00	rd. EUR 91.300,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bücherliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 9.039.487,31 100 %	EUR 20.811.055,00 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

		<b>9020 Klagenfurt Südring 221, 223</b>	<b>9020 Klagenfurt Wurzelgasse 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40</b>
			
<b>a)</b>	Lage:	9020 Klagenfurt Südring 221, 223 e.a.	9020 Klagenfurt Wurzelgasse 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40
	Grundbuch: Bezirksgericht:	72195 Waidmannsdorf Klagenfurt	72198 Welzenegg Klagenfurt
	Einlagezahl (EZ):	2075	2023
	Grundstücksnummer:	382/7, 382/8, 382/9, 382/10, 382/11	34/1
	Rechtsform:	Eigentum	Eigentum
	Anteile:	1/1	1/1
	Nutzung:	Fachmarktzentrum	Wohngebäude
<b>b)</b>	Grundstücksfläche: <sup>1)</sup>	10.247 m <sup>2</sup>	12.784 m <sup>2</sup>
<b>c)</b>	Errichtungsjahr:	2004 und 2006	1984, 1985, 1988, 1992, Thermische Sanierung 2009–2011
<b>d)</b>	Anschaffungsjahr:	2007	2015
<b>e)</b>	Anschaffungskosten: <sup>2)</sup> Nebenkosten: Gesamt:	EUR 6.930.000,00 rd. EUR 562.300,00 EUR 7.492.300,00	EUR 9.006.992,29 rd. EUR 761.600,00 EUR 9.768.592,29
<b>f)</b>	Vermietbare Fläche:	rd. 3.500 m <sup>2</sup> , 107 Stellplätze	rd. 9.300 m <sup>2</sup> , 100 Stellplätze
<b>g)</b>	Vermietungsstatus:	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 100,0 %	Fläche: 100,0 % Stellplätze: 96,0 %
<b>h)</b>	Art der Betriebskostenverrechnung:	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten	Akontoeinhebung und Abrechnung nach Ist-Kosten
<b>i)</b>	Durchgeführte Instandsetzungen: <sup>3)</sup>	rd. EUR 10.000,00	rd. EUR 12.600,00
<b>j)</b>	Geplante Instandsetzungen: <sup>4)</sup>	rd. EUR 25.700,00	rd. EUR 72.400,00
<b>k)</b>	Kosten der Verwaltung: <sup>5)</sup>	Keine	Keine
<b>l)</b>	Baubehördliche Auflagen: <sup>6)</sup>	Keine	Keine
<b>m)</b>	Wertrelevante bürgerliche und sonstige Belastungen:	Keine	Keine
<b>n)</b>	Versicherungssumme: <sup>7)</sup> Deckungsgrad:	EUR 6.636.003,00 100 % Unterversicherungsverzicht	EUR 28.679.475,30 100 % Unterversicherungsverzicht
<b>o)</b>	Gewählte Bewertungsansätze:	Ertragswert	Ertragswert

Die Details zu den Fußnoten siehe Seite 80.

- 1) Gesamtgrundstücksgröße lt. Grundbuch
- 2) Anschaffungskosten, Kaufpreis bzw. Errichtungskosten
  - Bei geförderten Objekten vermindert um im Zusammenhang mit der geförderten Errichtung/Sanierung erhaltene Einmalzuschüsse, aber ohne Berücksichtigung von Annuitätzuschüssen.
  - Bei Wohnungseigentumsobjekten inkl. anteiligem Reparatur-Fonds/WEG.
  - Bei generalsanierten oder umgebauten Gebäuden erhöht um Kosten iZhg mit der Generalsanierung/Umbau, welche nicht Instandhaltungskosten darstellen.
  - Bei allfälligen seit Ankauf erfolgten Verkäufen von Teilflächen sind die Anschaffungs- bzw. Errichtungskosten anteilig gekürzt.
  - Bis zur Endabrechnung von Projektentwicklungen vorläufige Werte.Bei Objekten im Eigentum von Grundstücksgesellschaften entsprechen die Anschaffungskosten entweder dem bei Ankauf der Grundstücksgesellschaft zugrunde gelegten Transaktionswert oder den oben definierten Anschaffungskosten der Immobilie, jeweils bezogen auf die Gesamtbeteiligungsquote des REAL INVEST Austria.
- 3) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen im Zeitraum 01.10.2023–30.09.2024.
- 4) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen im Zeitraum 01.10.2024–30.09.2025.
- 5) Kosten der Verwaltung für den Zeitraum 01.01.2023–31.12.2023, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden.
- 6) Baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung. Baubehördliche Auflagen, welche im Zusammenhang mit einer gerade in Umsetzung befindlichen Errichtung, Umbau oder Erweiterung eines Objektes bestehen, sind im Rahmen der Errichtungskosten berücksichtigt und werden nicht gesondert ausgewiesen.
- 7) Die Feuerversicherungssumme bezieht sich auf das Gesamtobjekt.
- 8) Die Eigentümerin der Liegenschaft wird nur angeführt, wenn die Liegenschaft nicht direkt dem REAL INVEST Austria zugehörig ist.



## Grundstücks-Kommanditgesellschaften

Die Grundstücks-Kommanditgesellschaften werden aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt. Dementsprechend sind die Vermögenswerte der Grundstücks-Kommanditgesellschaften direkt im Fondsvermögen des REAL INVEST Austria ausgewiesen. Die Details zu den einzelnen Vermögenswerten siehe ab Seite 19.

Gesellschaft		Stadion Center Einkaufs- zentrumserrichtungs GmbH & Co KG	NBHF Eins Wohnpark GmbH & Co KG	Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH & Co KG	
Firmensitz		1020 Wien, Stadion Center/ 4. OG/Top 15 Olympiaplatz 2	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 352127i	HG Wien, FN 357725t	HG Wien, FN 313032t	
<b>Komplementär</b>		<b>RINV Stadioncenter Beteiligungs GmbH</b>	<b>RINV NBHF Beteiligungs GmbH</b>	<b>RINV Park Lane Beteiligungs GmbH</b>	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 519028b	HG Wien, FN 509934d	HG Wien, FN 509936g	
Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		EUR 5.400,00 (5,12%)	EUR 550,00 (5,21%)	EUR 550,00 (5,21%)	
<b>Kommanditist</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote)		EUR 100.000,00 (94,88%)	EUR 10.000,00 (94,79%)	EUR 10.000,00 (94,79%)	
Haft einlage Kommanditist		EUR 100.000,00	EUR 10.000,00	EUR 10.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 46.665.103,85	EUR 28.272.470,58	EUR 22.133.236,30	
Nebenkosten rd.		EUR 3.426.000,00	EUR 1.244.700,00	EUR 1.529.100,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2010	2011	2014	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>1020 Wien, Olympiaplatz 2</b>	<b>1020 Wien, Vorgarten- straße 116, 116 A, 118, 118 A</b>  <b>1220 Wien, Quadenstraße 73</b>	<b>1020 Wien, Walcherstraße 11, 11 A</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 96.765.333,33	EUR 78.355.859,50	EUR 53.155.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 6.415.404,89	EUR 2.847.074,30	EUR 3.584.679,16
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 12.579.127,64	EUR 15.903.229,11	EUR 3.580.814,50
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 4.636.652,17	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 10.785.000,00 <sup>1)</sup>	EUR 0,00	EUR 3.100.000,00 <sup>1)</sup>
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 91.807.716,64	EUR 74.270.956,88	EUR 50.383.886,26
		Umlaufvermögen	EUR 9.650.369,44	EUR 5.628.889,59	EUR 5.438.408,50
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 12.579.127,64	EUR 15.903.229,11	EUR 3.580.814,50
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 4.957.616,70	EUR 4.084.902,63	EUR 2.771.113,75
		Umlaufvermögen	EUR -3.234.964,55	EUR -2.781.815,29	EUR -1.853.729,34
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Summe Komplementär	EUR 1.722.652,15	EUR 1.303.087,34	EUR 917.384,41

<sup>1)</sup> 1 (ein) Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		CR Erdberg Fünf GmbH & Co KG	CR Erdberg Vier GmbH & Co KG	ORBI Tower GmbH & Co KG	
Firmensitz Firmenbuch		1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 236209t	1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 236210v	1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 222329f	
<b>Komplementär</b>		<b>RINV CR Fünf Beteiligungs GmbH</b>	<b>RINV CR Vier Beteiligungs GmbH</b>	<b>RINV ORBI Beteiligungs GmbH</b>	
Firmensitz Firmenbuch Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 509908s EUR 3.700,00 (5,29%)	1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 509914z EUR 3.700,00 (5,29%)	1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 473203m EUR 280,00 (5,25%)	
<b>Kommanditist</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote) Hafteinlage Kommanditist		EUR 66.300,00 (94,71%) EUR 5.000,00	EUR 66.300,00 (94,71%) EUR 5.000,00	EUR 5.050,00 (94,75%) EUR 5.050,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung Nebenkosten rd. Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		EUR 16.995.118,82 EUR 447.200,00 2012	EUR 18.899.709,22 EUR 500.300,00 2012	EUR 61.635.652,60 EUR 2.424.700,00 2017	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 4</b>	<b>1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 6</b>	<b>1030 Wien, Thomas-Klestil-Platz 13</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 20.047.000,00	EUR 20.202.500,00	EUR 101.483.333,33
		Umlaufvermögen	EUR 1.462.622,30	EUR 1.696.127,70	EUR 9.746.956,73
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 140.730,29	EUR 198.193,20	EUR 42.859.304,54
		Hievon gegenüber Kreditinstituten Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 0,00 EUR 0,00	EUR 0,00 EUR 0,00	EUR 42.289.695,00 EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 18.987.372,86	EUR 19.134.653,57	EUR 96.152.126,33
		Umlaufvermögen	EUR 2.125.481,79	EUR 2.427.159,21	EUR 14.339.084,48
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 140.730,29	EUR 198.193,20	EUR 42.859.304,54
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 1.059.627,15	EUR 1.067.846,43	EUR 5.331.207,00
		Umlaufvermögen	EUR -662.859,49	EUR -731.031,51	EUR -4.592.127,75
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
	Summe Komplementär		EUR 396.767,66	EUR 336.814,92	EUR 739.079,25

<b>Gesellschaft</b>		<b>Sopranus Liegenchaftsverwaltungs GmbH &amp; Co. KG</b>	<b>Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH &amp; Co "Alpha" KG</b>	<b>Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH &amp; Co KG</b>	
Firmensitz Firmenbuch		1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 356848b	1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 242786p	1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 350756v	
<b>Komplementär</b>		<b>RINV Sopranus Beteiligungs GmbH</b>	<b>RINV Glamas Beteiligungs GmbH</b>	<b>RINV Handelskai Beteiligungs GmbH</b>	
Firmensitz Firmenbuch Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 513751t EUR 11,00 (5,21%)	1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 516129p EUR 825,00 (5,50%)	1020 Wien, Rothschildplatz 1 HG Wien, FN 519997b EUR 550,00 (5,21%)	
<b>Kommanditist</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote) Haft einlage Kommanditist		EUR 200,00 (94,79%) EUR 200,00	EUR 14.180,00 (94,50%) EUR 10.000,00	EUR 10.000,00 (94,79%) EUR 10.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung Nebenkosten rd. Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		EUR 75.736.700,13 EUR 2.003.300,00 2011	EUR 50.472.004,17 EUR 1.691.100,00 2010	EUR 59.126.784,18 EUR 1.674.200,00 2010	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>1110 Wien, Guglgasse 15, 17</b>	<b>1190 Wien, Muthgasse 11</b>	<b>1200 Wien, Handelskai 78-86 (WE-Objekt)  1200 Wien, Handelskai 102-112 (WE-Objekt)</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 88.816.666,67	EUR 85.961.666,67	EUR 126.220.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 4.956.443,60	EUR 1.300.949,85	EUR 4.714.494,56
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 1.083.808,13	EUR 114.930,49	EUR 7.932.025,46
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 84.186.413,90	EUR 81.235.350,44	EUR 119.639.810,43
		Umlaufvermögen	EUR 8.674.074,68	EUR 4.009.979,79	EUR 8.364.447,03
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 1.083.808,13	EUR 114.930,49	EUR 7.932.025,46
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 4.630.252,76	EUR 4.726.316,23	EUR 6.580.189,58
		Umlaufvermögen	EUR -3.717.631,08	EUR -2.709.029,94	EUR -3.649.952,47
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
Summe Komplementär		EUR 912.621,68	EUR 2.017.286,29	EUR 2.930.237,11	

<b>Gesellschaft</b>		<b>Nurejew Promenade Wohnen GmbH &amp; Co KG</b>	<b>Nurejew Promenade Garagen GmbH &amp; Co KG</b>	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 331417d	HG Wien, FN 332615s	
<b>Komplementär</b>		<b>RINV Nurejew Wohnen Beteiligungs GmbH</b>	<b>RINV Nurejew Garagen Beteiligungs GmbH</b>	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 522504p	HG Wien, FN 522503m	
Vermögenseinlage Komplementär (Quote)		EUR 55.000,00 (5,21%)	EUR 55.000,00 (5,21%)	
<b>Kommanditist</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Vermögenseinlage Kommanditist (Quote)		EUR 999.900,00 (94,79%)	EUR 999.900,00 (94,79%)	
Hafteinlage Kommanditist		EUR 999.900,00	EUR 999.900,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 17.493.374,12	EUR 6.476.772,97	
Nebenkosten rd.		EUR 399.700,00	EUR 179.300,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2011	2011	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1</b>	<b>1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 1, 5, 9 "Garage" (WE-Objekt)</b>	
		<b>1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 5</b>		
		<b>1220 Wien, Rudolf-Nurejew-Promenade 7</b>		
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 32.084.000,00	EUR 6.716.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 883.648,84	EUR 1.148.272,65
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 4.152.208,57	EUR 88.897,40
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 0,00	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 30.411.215,87	EUR 6.365.843,59
		Umlaufvermögen	EUR 1.786.910,39	EUR 1.450.404,45
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 4.152.208,57	EUR 88.897,40
	Komplementär	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 1.672.784,16	EUR 350.156,42
		Umlaufvermögen	EUR -903.261,55	EUR -302.131,80
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 0,00	EUR 0,00
		Summe Komplementär	EUR 769.522,61	EUR 48.024,62

## Grundstücks-Kapitalgesellschaften bzw. Komplementärgesellschaften

Details zu den einzelnen Vermögenswerten ab Seite 19.

Gesellschaft		A2 Bauträger Immobilien-Verwertungs- und Vermietungsgesellschaft m.b.H.	EUROGATE Projektentwicklung Area ZETA GmbH	WBT Wohnpark Markhofgasse Vermietungs-GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 60683s	HG Wien, FN 242631k	HG Wien, FN 134484x	
Stammkapital		EUR 220.000,00	EUR 35.000,00	EUR 37.000,00	
<b>Gesellschafter 1</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Anteil am Stammkapital		EUR 219.560,00	EUR 34.930,00	EUR 36.926,00	
<b>Gesellschafter 2</b>		<b>BA-CA Investor Beteiligungs GmbH</b>	<b>BA-CA Investor Beteiligungs GmbH</b>	<b>BA-CA Investor Beteiligungs GmbH</b>	
Anteil am Stammkapital		EUR 440,00	EUR 70,00	EUR 74,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 6.234.387,87	EUR 9.040.031,68	EUR 5.770.698,00	
Nebenkosten rd.		EUR 1.172.000,00	EUR 953.400,00	EUR 451.500,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2013	2014	2009	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>1020 Wien, Lassallestraße 3</b>	<b>1030 Wien, Aspangstraße 14, 16</b>	<b>1030 Wien, Markhofgasse 1-9</b>	
		<b>1020 Wien, Walcherstraße 13, 13 A (WE-Objekt)</b>	<b>1030 Wien, Fred-Zinnemann-Platz 2, 3</b>	<b>1160 Wien, Ottakringer Straße 189, 191</b>	
				<b>1160 Wien, Paltaufgasse 21, 23</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 54.718.000,00	EUR 46.412.879,51	EUR 63.365.000,00
		Umlaufvermögen	EUR 5.315.063,31	EUR 3.714.222,69	EUR 2.761.077,53
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 40.411.334,24	EUR 25.976.640,98	EUR 29.358.667,90
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 20.647.767,65	EUR 557.805,05	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 17.069.820,96 <sup>1)</sup>	EUR 13.820.476,15 <sup>1)</sup>	EUR 18.305.611,84 <sup>1)</sup>
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 54.608.564,00	EUR 46.320.053,75	EUR 63.238.270,00
		Umlaufvermögen	EUR 5.304.433,18	EUR 3.706.794,24	EUR 2.755.555,36
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 40.330.511,57	EUR 25.924.687,71	EUR 29.299.950,56
		Buchwert der Beteiligung	EUR 19.582.485,61	EUR 24.102.160,29	EUR 36.693.874,80

<sup>1)</sup> 1 (ein) Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		RI Business Office West GmbH	Wohnpark Trillergasse Vermietungsgesellschaft m.b.H.	Real Invest "Atlas" Immobilienerrichtungs- und -beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 127065k	HG Wien, FN 71535z	HG Wien, FN 268849t	
Stammkapital		EUR 70.000,00	EUR 40.000,00	EUR 35.000,00	
<b>Gesellschafter 1</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Anteil am Stammkapital		EUR 69.930,00	EUR 39.862,37	EUR 34.930,00	
<b>Gesellschafter 2</b>		<b>BA-CA Investor Beteiligungs GmbH</b>	<b>BA-CA Investor Beteiligungs GmbH</b>	<b>BA-CA Investor Beteiligungs GmbH</b>	
Anteil am Stammkapital		EUR 70,00	EUR 137,63	EUR 70,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 14.016.761,74	EUR 122.975,99	EUR 37.425,00	
Nebenkosten rd.		EUR 1.185.000,00	EUR 1.365.700,00	EUR 215.500,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2014	2010	2007	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>1120 Wien, Grünbergstraße 15</b>	<b>1210 Wien, Trillergasse 2, 2 A</b> <b>1210 Wien, Trillergasse 2 C</b> <b>1210 Wien, Trillergasse 4</b>	<b>1220 Wien, Flugfeldstraße 2, 4</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 47.760.000,00	EUR 98.963.000,00	EUR 30.842.500,00
		Umlaufvermögen	EUR 3.571.632,28	EUR 3.338.360,33	EUR 1.087.696,26
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 20.427.246,94	EUR 62.107.774,32	EUR 17.075.782,10
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	EUR 0,00	EUR 9.091.504,81	EUR 1.674.775,21
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Austria</i>	EUR 15.697.974,80 <sup>1)</sup>	EUR 29.674.909,22 <sup>1)</sup>	EUR 6.811.147,86 <sup>1)</sup>
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 47.712.240,00	EUR 98.622.468,32	EUR 30.780.815,00
		Umlaufvermögen	EUR 3.568.060,66	EUR 3.326.873,05	EUR 1.085.520,87
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 20.406.819,69	EUR 61.894.061,47	EUR 17.041.630,54
		Buchwert der Beteiligung	EUR 30.873.480,96	EUR 40.055.279,90	EUR 14.824.705,33

<sup>1)</sup> 1 (ein) Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		EFF-PL Immobilien Verwaltungs GmbH	Einkaufszentrum Wieselburg Errichtungs- & Betriebs GmbH	RINV Stadioncenter Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 528342z	HG Wien, FN 216466h	HG Wien, FN 519028b	
Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
<b>Gesellschafter 1</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Anteil am Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 34.930,00	EUR 35.000,00	
<b>Gesellschafter 2</b>			<b>BA-CA Investor Beteiligungs GmbH</b>		
Anteil am Stammkapital			EUR 70,00		
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 55.389.735,90	EUR 4.651.188,49	EUR 35.000,00	
Nebenkosten rd.		EUR 2.162.000,00	EUR 151.800,00	EUR 0,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2021	2008	2019	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>1220 Wien, Kaisermühlenstraße 8</b>	<b>3250 Wieselburg, Wiener Straße 3</b>	<b>Beteiligung an der Stadion Center Einkaufs- zentrumerrichtungs GmbH &amp; Co KG (5,12%)</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100 %	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 73.293.333,33	EUR 16.119.000,00	EUR 1.722.652,15
		Umlaufvermögen	EUR 1.917.769,38	EUR 1.642.004,10	EUR 64.353,75
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 39.214.764,27	EUR 6.091.324,55	EUR 7.513,41
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 35.240.787,61 <sup>1)</sup>	EUR 4.067.913,75 <sup>1)</sup>	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 73.293.333,33	EUR 16.086.762,00	EUR 1.722.652,15
		Umlaufvermögen	EUR 1.917.769,38	EUR 1.638.720,10	EUR 64.353,75
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 39.214.764,27	EUR 6.079.141,90	EUR 7.513,41
		Buchwert der Beteiligung	EUR 35.996.338,44	EUR 11.646.340,20	EUR 1.779.492,49

<sup>1)</sup> 1 (ein) Gesellschafterdarlehen

Gesellschaft		RINV NBHF Beteiligungs GmbH	RINV Park Lane Beteiligungs GmbH	RINV CR Fünf Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 509934d	HG Wien, FN 509936g	HG Wien, FN 509908s	
Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
<b>Gesellschafter</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Anteil am Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Nebenkosten rd.		EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2019	2019	2019	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>Beteiligung an der NBHF Eins Wohnpark GmbH &amp; Co KG (5,21%)</b>	<b>Beteiligung an der Park Lane Office Alpha Errichtungs GmbH &amp; Co KG (5,21%)</b>	<b>Beteiligung an der CR Erdberg Fünf GmbH &amp; Co KG (5,29%)</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 1.303.087,34	EUR 917.384,41	EUR 396.767,66
		Umlaufvermögen	EUR 59.649,03	EUR 58.949,32	EUR 50.208,77
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 6.796,00	EUR 7.386,99	EUR 6.726,21
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Austria</i>	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 1.303.087,34	EUR 917.384,41	EUR 396.767,66
		Umlaufvermögen	EUR 59.649,03	EUR 58.949,32	EUR 50.208,77
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 6.796,00	EUR 7.386,99	EUR 6.726,21
		Kurswert der Beteiligung	EUR 1.355.940,37	EUR 968.946,74	EUR 440.250,22



Gesellschaft		RINV CR Vier Beteiligungs GmbH	RINV ORBI Beteiligungs GmbH	RINV Sopranus Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 509914z	HG Wien, FN 473203m	HG Wien, FN 513751t	
Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
<b>Gesellschafter</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Anteil am Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Nebenkosten rd.		EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2019	2019	2019	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>Beteiligung an der CR Erdberg Vier GmbH &amp; Co KG (5,29%)</b>	<b>Beteiligung an der ORBI Tower GmbH &amp; Co KG (5,25%)</b>	<b>Beteiligung an der Sopranus Liegenchaftsverwaltungs GmbH &amp; Co. KG (5,21%)</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 336.814,92	EUR 739.079,25	EUR 912.621,68
		Umlaufvermögen	EUR 50.401,13	EUR 68.807,05	EUR 59.467,14
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 6.866,66	EUR 7.556,00	EUR 6.971,33
		Hievon gegenüber Kreditinstituten	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		Hievon gegenüber REAL INVEST Austria	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 336.814,92	EUR 739.079,25	EUR 912.621,68
		Umlaufvermögen	EUR 50.401,13	EUR 68.807,05	EUR 59.467,14
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 6.866,66	EUR 7.556,00	EUR 6.971,33
		Kurswert der Beteiligung	EUR 380.349,39	EUR 800.330,30	EUR 965.117,49

Gesellschaft		RINV Glamas Beteiligungs GmbH	RINV Handelskai Beteiligungs GmbH	RINV Nurejew Wohnen Beteiligungs GmbH	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 516129p	HG Wien, FN 519997b	HG Wien, FN 522504p	
Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
<b>Gesellschafter</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Anteil am Stammkapital		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	EUR 35.000,00	
Nebenkosten rd.		EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2019	2019	2019	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>Beteiligung an der Glamas Beteiligungs- verwaltungs GmbH &amp; Co "Alpha" KG (5,50%)</b>	<b>Beteiligung an der Wohnpark Handelskai Projektentwicklung GmbH &amp; Co KG (5,21%)</b>	<b>Beteiligung an der Nurejew Promenade Wohnen GmbH &amp; Co KG (5,21%)</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 2.017.286,29	EUR 2.930.237,11	EUR 769.522,61
		Umlaufvermögen	EUR 55.078,63	EUR 56.354,65	EUR 48.118,14
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 5.175,41	EUR 7.539,00	EUR 8.053,41
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Austria</i>	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 2.017.286,29	EUR 2.930.237,11	EUR 769.522,61
		Umlaufvermögen	EUR 55.078,63	EUR 56.354,65	EUR 48.118,14
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 5.175,41	EUR 7.539,00	EUR 8.053,41
		Kurswert der Beteiligung	EUR 2.067.189,51	EUR 2.979.052,76	EUR 809.587,34

<b>Gesellschaft</b>		<b>RINV Nurejew Garagen Beteiligungs GmbH</b>	
Firmensitz		1020 Wien, Rothschildplatz 1	
Firmenbuch		HG Wien, FN 522503m	
Stammkapital		EUR 35.000,00	
<b>Gesellschafter</b>		<b>Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH</b>	
Anteil am Stammkapital		EUR 35.000,00	
Anschaffungskosten der Beteiligung		EUR 35.000,00	
Nebenkosten rd.		EUR 0,00	
Erwerbsjahr der Gesellschaftsanteile		2019	
<b>Vermögenswerte</b>		<b>Beteiligung an der Nurejew Promenade Garagen GmbH &amp; Co KG (5,21%)</b>	
Vermögensaufstellung zum Stichtag	100%	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 48.024,62
		Umlaufvermögen	EUR 47.511,31
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 7.343,41
		<i>Hievon gegenüber Kreditinstituten</i>	<i>EUR 0,00</i>
		<i>Hievon gegenüber REAL INVEST Austria</i>	<i>EUR 0,00</i>
	RIA	Anlagevermögen (Verkehrswerte)	EUR 48.024,62
		Umlaufvermögen	EUR 47.511,31
		Verbindlichkeiten/ Rückstellungen	EUR 7.343,41
		Kurswert der Beteiligung	EUR 88.192,52

## Anzahl der umlaufenden Anteile

Der Anteilsumlauf belief sich zum 01.10.2024 auf 125.121.193,64 Ausschüttungsanteile (ISIN AT0000634357), 93.775.100,57 Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug (ISIN AT0000634365) und 2.290.433,00 Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug (ISIN AT0000A05RD2).

Das Fondsvermögen betrug zum 01.10.2024 insgesamt EUR 3.098.195.718,89.

## Nettobestandswert je Anteil

Zum 01.10.2024 wurde der Rechenwert eines Anteils (= Nettobestandswert je Anteil) für Ausschüttungsanteile mit EUR 11,81 sowie für Thesaurierungsanteile mit KEST-Abzug mit EUR 16,83 und für Thesaurierungsanteile ohne KEST-Abzug mit EUR 18,76 berechnet.

## Wertpapierbestand

Während des Berichtszeitraumes getätigte Käufe und Verkäufe von Wertpapieren:

ISIN	Kurzbezeichnung	Zinsen	Käufe Nominale/Stück	Verkäufe Nominale/Stück
AT000B049796	0.25 % UCBA Hyppf 20/30	0,250 %		24.000.000,00
AT000B101365	FRN SPK OOE FD 19-24/2	3,945 %		10.000.000,00
AT0000A286M2	FRN EG HYP.PF 19-24 CBP S1	3,834 %		30.000.000,00
AT0000A2SL32	0.01 % RLB OOE FUND.SCHV. 21-26	0,010 %		25.000.000,00
AT0000A1PDZ7	0.95 % EHBB PFBR 16-31	0,950 %		20.000.000,00
AT000B049895	0.375 % UCBA FRN ÖPFE 2022/2026	0,375 %		35.000.000,00
AT0000A1X8Q5	1.6 % Fund. BTV OBL 17-32/18 PP	1,600 %		5.000.000,00
AT0000A2E083	0.01 % RLB OOE FUN.SCHV20-25/297	0,010 %		15.000.000,00
XS1613238457	0.375 % VBG. HYP. PF. 17-24	0,375 %		5.000.000,00
AT0000A0XBR4	K 12000 VTI (in Stück)	0,000 %		398.113
AT0000A10S33	RI 500 VTI (in Stück)	0,000 %		509.198
<b>Summen</b>		<b>Nom. Stück</b>	<b>0,00 0</b>	<b>169.000.000,00 907.311</b>

## Angaben zur Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung

Entwicklung des Fondsvermögens und Ertragsrechnung für das Rechnungsjahr 01.10.2023 – 30.09.2024 <sup>1)</sup>

### 1. Wertentwicklung des Rechnungsjahres (Fonds-Performance)

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

		Ausschüttungs- anteile	Thesaurierungs- anteile	Vollthesaurie- rungsanteile
Anteilswert am Beginn des Rechnungsjahres	EUR	11,80	16,55	18,32
Ausschüttung am 13.12.2023 von EUR 0,2700 entspricht 0,02328 Anteilen	EUR	0,2700		
Ausschüttung am 13.12.2023 von EUR 0,1202 entspricht 0,00727 Anteilen	EUR		0,1202	
Anteilswert am Ende des Rechnungsjahres	EUR	11,81	16,83	18,76
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/ Auszahlung erworbene Anteile	EUR	12,08	16,95	18,76
<b>Nettoertrag pro Anteil</b>	<b>EUR</b>	<b>0,28</b>	<b>0,40</b>	<b>0,44</b>
<b>Wertentwicklung eines Anteils im Rechnungsjahr</b>		<b>2,41 %</b>	<b>2,43 %</b>	<b>2,40 %</b>

<sup>1)</sup> Den im Rechenschaftsbericht ausgewiesenen Zahlen zum 30. September 2024 wurden aus abrechnungstechnischen Gründen die Daten vom 01. Oktober 2024 (erster Bankarbeitstag nach Ende des Rechnungsjahres) und 02. Oktober 2023 (betreffend Vorjahreszahlen) zugrunde gelegt.

## 2. Gewinnermittlung

### a) Wertpapiere und Barvermögen

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

Zinserträge	EUR	11.746.449,95
	<b>EUR</b>	<b>11.746.449,95</b>

### b) Bewirtschaftung der Immobilien

(Bewirtschaftungsgewinn gem. § 14 Abs. 3 ImmoInvFG)

Mieterträge und sonstige Objekterträge	EUR	138.105.766,21
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	EUR	– 27.621.153,20
Zinsaufwand Fremdfinanzierung	EUR	– 19.486.472,68
Sonstige Kosten	EUR	– 6.886.932,09
	<b>EUR</b>	<b>84.111.208,24</b>

### c) Bewertungsergebnis der Immobilien

(Aufwertungsgewinn gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG)

Bewertungsdifferenzen der Immobilienanlagen (Aufwertung)	EUR	58.669.839,58
Bewertungsdifferenzen der Immobilienanlagen (Abwertung)	EUR	– 48.047.964,72
Veräußerungsgewinne; -verluste inkl. Verkaufsnebenkosten	EUR	– 3.199.500,40
Auflösung der Anschaffungsnebenkosten	EUR	– 9.323.615,32
Aufwertungsgewinn gesamt	EUR	– 1.901.240,86
Abzüglich Kürzung gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG	EUR	380.248,17
	<b>EUR</b>	<b>– 1.520.992,69</b>

### d) Allgemeine Aufwendungen

Verwaltungsgebühr	EUR	– 31.037.238,78
Depotbankgebühr	EUR	– 5.172.873,14
Prüfungs- und Beratungsaufwand	EUR	– 116.697,95
Publizitätskosten	EUR	– 11.302,98
	<b>EUR</b>	<b>– 36.338.112,85</b>

### e) Ertragsausgleich

Ertragsausgleich Mieten, Zinsen	EUR	– 6.690.200,94
	<b>EUR</b>	<b>– 6.690.200,94</b>

<b>Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG</b>	<b>EUR</b>	<b>51.308.351,71</b>
Gewinne aus dem Abgang von Wertpapieren	EUR	0,00
Verluste aus dem Abgang von Wertpapieren	EUR	– 19.022.276,77
Gewinne aus dem Abgang von Grundstücksgesellschaften <sup>1)</sup>	EUR	7.497.402,32
Verluste aus dem Abgang von Grundstücksgesellschaften <sup>1)</sup>	EUR	0,00
Gewinne aus dem Verkauf von SWAPs und Futures	EUR	0,00
Verluste aus dem Verkauf von SWAPs und Futures	EUR	0,00
Ertragsausgleich auf realisierte Ergebnisse	EUR	3.064.710,49
<b>Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG inkl. realisierter Kursverluste</b>	<b>EUR</b>	<b>42.848.187,76</b>

<sup>1)</sup> Ohne Berücksichtigung der Wertänderungen der im Eigentum der Grundstücksgesellschaften stehenden Immobilien, da diese in Punkt c) Bewertungsergebnis der Immobilien ausgewiesen sind.

### 3. Ermittlung Fondsergebnis

Kürzung gem. § 14 Abs. 4 ImmoInvFG	EUR –	380.248,17
Veränderung der nicht realisierten stillen Reserven (Gewinne) in SWAPs und Futures	EUR –	63.851,59
Veränderung der nicht realisierten stillen Lasten (Verluste) in SWAPs und Futures	EUR	0,00
Veränderung der nicht realisierten stillen Reserven (Gewinne) in Wertpapieren	EUR –	5.050,00
Veränderung der nicht realisierten stillen Lasten (Verluste) in Wertpapieren	EUR	34.048.556,92
Veränderung der nicht realisierten stillen Reserven (Gewinne) in Grundstücksgesellschaften <sup>1)</sup>	EUR –	8.300.538,51
Veränderung der nicht realisierten stillen Lasten (Verluste) in Grundstücksgesellschaften <sup>1)</sup>	EUR –	1.714.030,36
Dotierung der Instandhaltungsrücklage	EUR	27.621.153,20
Abgrenzungen für Instandhaltungen	EUR –	15.721.436,36
	<b>EUR</b>	<b>35.484.555,13</b>
<b>Fondsergebnis gesamt</b>	<b>EUR</b>	<b>78.332.742,88</b>

### 4. Zusammenfassende Darstellung nicht realisierte Kursergebnisse der Berichtsperiode

	Veränderung der nicht realisierten Gewinne	Veränderung der nicht realisierten Verluste	Gesamt
Wertpapiere	EUR –5.050,00	EUR 34.048.556,92	<b>EUR 34.043.506,92</b>
Finanzderivate	EUR –63.851,59	EUR 0,00	<b>EUR –63.851,59</b>
Grundstücksgesellschaften <sup>1)</sup>	EUR –8.300.538,51	EUR –1.714.030,36	<b>EUR –10.014.568,87</b>

	unrealisierte Gewinne	unrealisierte Verluste	Gesamt
Immobilien (inkl. Immobilien in Grundstücksgesellschaften)	EUR 58.669.839,58	EUR –48.047.964,72	<b>EUR 10.621.874,86</b>

### 5. Entwicklung des Fondsvermögens

<b>Fondsvermögen am Beginn des Rechnungsjahres (289.525.251,19 Anteile)</b>	<b>EUR</b>	<b>4.011.129.247,59</b>
<b>Ausgabe und Rücknahme von Anteilen</b>		
Ausschüttung	EUR –	59.210.718,21
Ausgaben von Anteilen	EUR	78.236.490,23
Rücknahme von Anteilen	EUR –	1.010.292.043,60
<b>Fondsergebnis gesamt</b>	<b>EUR</b>	<b>78.332.742,88</b>
<b>Fondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres (221.186.727,21 Anteile)</b>	<b>EUR</b>	<b>3.098.195.718,89</b>

<sup>1)</sup> Ohne Berücksichtigung der Wertänderungen der im Eigentum der Grundstücksgesellschaften stehenden Immobilien, da diese in Punkt c) Bewertungsergebnis der Immobilien ausgewiesen sind.

## 6. Verwendungs(Herkunfts-)rechnung

Gewinn gem. § 14 ImmoInvFG		EUR	51.308.351,71
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		EUR	39.262.832,53
<b>Ausschüttungsfähiger Gewinn</b>		<b>EUR</b>	<b>90.571.184,24</b>
Ausschüttung pro Anteil	EUR	0,2000	
Anzahl der Ausschüttungsanteile per 01.10.2024		125.121.193,64	
Ausschüttung am 21.1.2025 (Extag)			EUR – 25.024.238,73
Gewinnanteil pro Thesaurierer Anteil	EUR	0,2784	
Ausschüttung pro Thesaurierungsanteil mit KEST Abzug	EUR	0,0669	
Anzahl der Thesaurierungsanteile mit KEST Abzug per 01.10.2024		93.775.100,57	EUR – 6.271.104,35
Gewinnanteil pro Vollthesaurierer Anteil	EUR	0,3104	
Anzahl der Thesaurierungsanteile ohne KEST Abzug per 01.10.2024		2.290.433,00	
Gewinnübertrag Thesaurierungsanteile mit KEST Abzug auf Substanz			EUR – 19.834.268,22
Gewinnübertrag Thesaurierungsanteile ohne KEST Abzug auf Substanz			EUR – 711.003,62
<b>Gewinnvortrag in die Folgeperiode</b>		<b>EUR</b>	<b>38.730.569,32</b>

## Vergleichende Übersicht über die letzten fünf Rechnungsjahre <sup>1) 2)</sup>

Werte in EUR

Rechnungsjahr	Fondsvermögen
<b>2019/2020</b> (01.10.2019–30.09.2020)	3.976.354.923,92
<b>2020/2021</b> (01.10.2020–30.09.2021)	4.324.887.130,00
<b>2021/2022</b> (01.10.2021–30.09.2022)	4.402.854.964,45
<b>2022/2023</b> (01.10.2022–30.09.2023)	4.011.129.247,59
<b>2023/2024</b> (01.10.2023–30.09.2024)	3.098.195.718,89

Rechnungsjahr	Ausschüttungstranche ISIN AT0000634357			Thesaurierungstranche ISIN AT0000634365			Vollthesaurierungstranche ISIN AT0000A05RD2	
	Errechner Wert je Anteil	Wertentwicklung in Prozent	Ausschüttung je Anteil	Errechner Wert je Anteil	Wertentwicklung in Prozent	Auszahlung gem. § 14 Abs. 1 ImmoInvFG	Errechner Wert je Anteil	Wertentwicklung in Prozent
<b>2018/2019</b>	11,49	2,86	0,2400	15,29	2,92	0,0912	16,51	2,93
<b>2019/2020</b>	11,57	2,83	0,2400	15,62	2,77	0,0859	16,97	2,79
<b>2020/2021</b>	11,62	2,54	0,2400	15,94	2,61	0,0913	17,41	2,59
<b>2021/2022</b>	11,60	1,92	0,1800	16,15	1,90	0,1253	17,74	1,90
<b>2022/2023</b>	11,80	3,31	0,2700	16,55	3,27	0,1202	18,32	3,27
<b>2023/2024</b>	11,81	2,41	0,2000	16,83	2,43	0,0669	18,76	2,40

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

### Ausschüttung je Anteil

Die Ausschüttung in Höhe von EUR 0,2000 je Ausschüttungsanteil wird am 23.1.2025 (Zahltag) von der Depotbank, der UniCredit Bank Austria AG, vorgenommen.

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

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

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



## Steuerliche Behandlung je Anteilsschein

REAL INVEST Austria (A)		30.09.2024		AT0000634357	
	Privat-anleger:in	Betriebliche:r Anleger:in – natürliche Person	Betrieblicher Anleger – juristische Person	Privatstiftung	
Fondsergebnis der Meldeperiode	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Ergebnis aus Kapitalvermögen ohne Verrechnung Verlustvortrag	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026
Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß § 14 Abs. 2 Z 1 und 2 ImmoInvFG	0,1711	0,1711	0,1711	0,1711	0,1711
<b>Zuzüglich</b>					
Einbehaltene in- und ausländische Abzugsteuern auf Kapitaleinkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Einbehaltene inländische Abzugsteuer auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs 3 und 4 EStG aus ausgeschüttetem Gewinnvortrag	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verrechenbarer Aufwand und Verlust aus Kapitalvermögen (Vortrag)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verrechenbare ausländische Verluste aus Immobilien DBA befreit	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verwertbare inländische Verluste aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Abzüglich</b>					
Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Zinserträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreie Dividenden					
Inlandsdividenden steuerfrei gem § 10 KStG			0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden steuerfrei gem §§ 10, 13 KStG			0,0000	0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge					
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80 %	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erst bei Ausschüttung in Folgejahren steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs 3 und 4 EStG	0,0000				0,0000
verrechneter Verlustvortrag	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026
<b>Steuerpflichtige Einkünfte</b> <sup>3)</sup>	<b>0,1711</b>	<b>0,1711</b>	<b>0,1711</b>	<b>0,1711</b>	<b>0,1711</b>
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	0,1711	0,1711			
Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	0,1711	0,1711	0,1711
Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs 2 KStG)					0,1711
<b>Summe Ausschüttungen vor Abzug KESt ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen</b>	<b>0,2000</b>	<b>0,2000</b>	<b>0,2000</b>	<b>0,2000</b>	<b>0,2000</b>
In der Ausschüttung enthaltene, bereits in Vorjahren versteuerte ordentliche Gewinnvorträge und Immobilien-Gewinnvorträge	0,0289	0,0289	0,0289	0,0289	0,0289
In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026	0,0026
Ausschüttung (vor Abzug KESt), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	0,2000	0,2000	0,2000	0,2000	0,2000

<b>Korrekturbeträge</b>	2)				
Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KEST-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)		0,1711	0,1711	0,1711	0,1711
Korrekturbetrag Ausschüttungen		0,2000	0,2000	0,2000	0,2000
Anrechenbare Quellensteuern aus					
Dividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Rückerstattbare Quellensteuern aus					
Dividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Begünstigte Beteiligungserträge</b>					
Inlandsdividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden				0,0000	0,0000
Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Erträge, die dem KEST-Abzug unterliegen</b>					
Zinsen		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Substanzgewinne		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)		0,1711	0,1711	0,1711	0,1711
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80%)		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe KEST-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds		0,1711	0,1711	0,1711	0,1711
<b>KEST, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde</b>	1)				
Inlandsdividenden		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KEST auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>KEST, die durch Steuerabzug erhoben wird</b>	1)	<b>0,0470</b>	<b>0,0470</b>	<b>0,0470</b>	<b>0,0470</b>
KEST auf Erträge aus Kapitalvermögen abzüglich anrechenbare QuSt		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KEST auf Erträge des Immobilienfonds		0,0470	0,0470	0,0470	0,0470

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

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

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

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

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

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

Ausschüttungen reduzieren die Anschaffungskosten in voller Höhe.

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

Die Werte für betriebliche Anleger – juristische Personen werden nicht auf

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

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

REAL INVEST Austria (T)	30.09.2024			AT0000634365
	Privat-anleger:in	Betriebliche:r Anleger:in – natürliche Person	Betrieblicher Anleger – juristische Person	Privatstiftung
<b>Fondsergebnis der Meldeperiode</b>	EUR	EUR	EUR	EUR
Ergebnis aus Kapitalvermögen ohne Verrechnung Verlustvortrag	0,0036	0,0036	0,0036	0,0036
Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß § 14 Abs. 2 Z 1 und 2 ImmoInvFG	0,2434	0,2434	0,2434	0,2434
<b>Zuzüglich</b>				
Einbehaltene in- und ausländische Abzugsteuern auf Kapitaleinkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Einbehaltene inländische Abzugsteuer auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs 3 und 4 EStG aus ausgeschüttetem Gewinnvortrag	0,0000			0,0000
Nicht verrechenbarer Aufwand und Verlust aus Kapitalvermögen (Vortrag)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verrechenbare ausländische Verluste aus Immobilien DBA befreit	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verwertbare inländische Verluste aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Abzüglich</b>				
Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Zinserträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreie Dividenden				
Inlandsdividenden steuerfrei gem § 10 KStG			0,0000	0,0000
Auslandsdividenden steuerfrei gem §§ 10, 13 KStG			0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge				
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80 %	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erst bei Ausschüttung in Folgejahren steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs 3 und 4 EStG	0,0000			0,0000
verrechneter Verlustvortrag	0,0036	0,0036	0,0036	0,0036
<b>Steuerpflichtige Einkünfte</b> <sup>3)</sup>	<b>0,2434</b>	<b>0,2434</b>	<b>0,2434</b>	<b>0,2434</b>
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	0,2434	0,2434		
Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	0,2434	0,2434
Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs 2 KStG)				0,2434
<b>Summe Ausschüttungen vor Abzug KEST ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen</b>	<b>0,0669</b>	<b>0,0669</b>	<b>0,0669</b>	<b>0,0669</b>
In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis	0,1801	0,1801	0,1801	0,1801
Ausschüttung (vor Abzug KEST), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	0,0669	0,0669	0,0669	0,0669

<b>Korrekturbeträge</b>	2)				
Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KESt-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)	0,2434	0,2434	0,2434	0,2434	0,2434
Korrekturbetrag Ausschüttungen	0,0669	0,0669	0,0669	0,0669	0,0669
Anrechenbare Quellensteuern aus					
Dividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Rückerstattbare Quellensteuern aus					
Dividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Begünstigte Beteiligungserträge</b>					
Inlandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden			0,0000	0,0000	0,0000
Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Erträge, die dem KESt-Abzug unterliegen</b>					
Zinsen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Substanzgewinne	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)	0,2434	0,2434	0,2434	0,2434	0,2434
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80%)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe KESt-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds	0,2434	0,2434	0,2434	0,2434	0,2434
<b>KESt, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde</b>	1)				
Inlandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>KESt, die durch Steuerabzug erhoben wird</b>	1)	<b>0,0669</b>	<b>0,0669</b>	<b>0,0669</b>	<b>0,0669</b>
KESt auf Erträge aus Kapitalvermögen abzüglich anrechenbare QuSt	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt auf Erträge des Immobilienfonds	0,0669	0,0669	0,0669	0,0669	0,0669

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

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

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

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

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

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

Ausschüttungen reduzieren die Anschaffungskosten in voller Höhe.

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

Die Werte für betriebliche Anleger – juristische Personen werden nicht auf

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

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

REAL INVEST Austria (VT)	30.09.2024			AT0000A05RD2
	Privat-anleger:in	Betriebliche:r Anleger:in – natürliche Person	Betrieblicher Anleger – juristische Person	Privatstiftung
<b>Fondsergebnis der Meldeperiode</b>	EUR	EUR	EUR	EUR
Ergebnis aus Kapitalvermögen ohne Verrechnung Verlustvortrag	0,0040	0,0040	0,0040	0,0040
Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß § 14 Abs. 2 Z 1 und 2 ImmoInvFG	0,2715	0,2715	0,2715	0,2715
<b>Zuzüglich</b>				
Einbehaltene in- und ausländische Abzugsteuern auf Kapitaleinkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Einbehaltene inländische Abzugsteuer auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs. 3 und 4 EStG aus ausgeschüttetem Gewinnvortrag	0,0000			0,0000
Nicht verrechenbarer Aufwand und Verlust aus Kapitalvermögen (Vortrag)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verrechenbare ausländische Verluste aus Immobilien DBA befreit	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verwertbare inländische Verluste aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Abzüglich</b>				
Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Zinserträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreie Dividenden				
Inlandsdividenden steuerfrei gem § 10 KStG			0,0000	0,0000
Auslandsdividenden steuerfrei gem §§ 10, 13 KStG			0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge				
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80 %	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erst bei Ausschüttung in Folgejahren steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs. 3 und 4 EStG	0,0000			0,0000
verrechneter Verlustvortrag	0,0040	0,0040	0,0040	0,0040
<b>Steuerpflichtige Einkünfte</b> 3)	<b>0,2715</b>	<b>0,2715</b>	<b>0,2715</b>	<b>0,2715</b>
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	0,2715	0,2715		
Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	0,2715	0,2715
Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs. 2 KStG)				0,2715
<b>Summe Ausschüttungen vor Abzug KEST ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis	0,2754	0,2754	0,2754	0,2754
Ausschüttung (vor Abzug KEST), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

<b>Korrekturbeträge</b>	2)			
Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KEST-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)	0,2715	0,2715	0,2715	0,2715
Korrekturbetrag Ausschüttungen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Anrechenbare Quellensteuern aus</b>				
Dividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Rückerstattbare Quellensteuern aus</b>				
Dividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Begünstigte Beteiligungserträge</b>				
Inlandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden			0,0000	0,0000
Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Erträge, die dem KEST-Abzug unterliegen</b>				
Zinsen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Substanzgewinne	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)	0,2715	0,2715	0,2715	0,2715
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80%)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Summe KEST-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds	0,2715	0,2715	0,2715	0,2715
<b>KEST, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde</b>	1)			
Inlandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KEST auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>KEST, die durch Steuerabzug erhoben wird</b>	1)	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
KEST auf Erträge aus Kapitalvermögen abzüglich anrechenbare QuSt	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KEST auf Erträge des Immobilienfonds	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

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

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

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

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

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

2) Zur Vermeidung der Doppelbesteuerung ausschüttungsgleicher Erträge sind die Anschaffungskosten um den berechneten Korrekturbetrag zu erhöhen.  
Ausschüttungen reduzieren die Anschaffungskosten in voller Höhe.  
Bei Kundendepots, die dem KEST-Abzug unterliegen, werden die Anschaffungskosten automatisch korrigiert.  
Die Werte für betriebliche Anleger – juristische Personen werden nicht auf <https://my.oekb.at/kapitalmarkt-services/kms-output/fonds-info/sd/af/f> veröffentlicht, sondern wurden vom steuerlichen Vertreter berechnet.

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

## **Bestätigungsvermerk**

### **Bericht zum Rechenschaftsbericht**

#### **Prüfungsurteil**

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

#### **REAL INVEST Austria, mündelsicherer Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG,**

bestehend aus der Vermögensaufstellung zum 30. September 2024, der Ertragsrechnung für das an diesem Stichtag endende Rechnungsjahr und den sonstigen in Anlage B Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) vorgesehenen Angaben, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der Rechenschaftsbericht den gesetzlichen Vorschriften sowie in Hinblick auf die Zahlenangaben den entsprechenden Vorschriften des Alternative Investmentfonds Manager-Gesetzes (AIFMG) und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 30. September 2024 sowie der Ertragslage des Fonds für das an diesem Stichtag endende Rechnungsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des ImmoInvFG sowie des AIFMG.

#### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

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

#### **Sonstige Informationen**

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

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

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

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

## **Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Rechenschaftsbericht**

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

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

## **Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Rechenschaftsberichts**

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

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

Darüber hinaus gilt:

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

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



**Auftragsverantwortlicher Wirtschaftsprüfer**

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

Wien, 14. Jänner 2025

KPMG Austria GmbH  
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

Mag. Wilhelm Kovsca  
Wirtschaftsprüfer

## Informationsangaben für Anleger gem. § 21 AIFMG

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

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

### Neue Regelung zur Steuerung der Liquidität

Spätestens mit 01.01.2027 gelten für diesen Fonds neue gesetzliche Regelungen für Anteilsrückgaben. Die neuen Regelungen legen Mindesthalte- und Rückgabefristen verbindlich fest. Anteilsrückgabewünsche müssen mittels einer unwiderruflichen schriftlichen Rückgabeerklärung durch den:die Anleger:in angekündigt werden. Diese Rückgabe ist nach einer Mindesthaltefrist von 12 Monaten möglich. Nach Abgabe der Rückgabeerklärung erfolgt die Auszahlung der Anteile nach einer weiteren Frist von 12 Monaten (Rückgabefrist) zu noch in den Fondsbestimmungen speziell festzulegenden Rückgabeterminen (zumindest vierteljährlich). Die KAG wird die Anleger:innen gemäß den gesetzlichen Veröffentlichungspflichten und -fristen vor Inkrafttreten informieren.

### Berechnung des Gesamtrisikos

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

### Angaben zur Hebelfinanzierung gem. § 13 Abs. 4 AIFMG

Maximale Wert gemäß AIF-Bruttomethode	300 %
Höchster Wert gemäß AIF-Bruttomethode im Rechnungsjahr	117,57 % (30.09.2024)
Maximale Wert gemäß AIF-Commitment Methode (AIF-Nettomethode)	200 %
Höchster Wert gemäß AIF-Commitment Methode (AIF-Nettomethode) im Rechnungsjahr	121,64 % (31.03.2024)
Wiederverwendung von Vermögensgegenständen	Der Depotbank ist eine Wiederverwendung der ihr anvertrauten Vermögensgegenstände nicht gestattet.

### Überschreitung Risikolimits

Im abgelaufenen Rechnungsjahr gab es keine Überschreitung des Risikolimits.

### Anteil der schwer zu liquidierenden Vermögensgegenstände 110,78 %

Entspricht dem Wert der Immobilien im Verhältnis zum Fondsvermögen

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

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

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

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

### Publizitätsbestimmungen

Die Veröffentlichung erfolgt gemäß § 19 ImmoInvFG. Der Rechenschaftsbericht gemäß § 13 Abs. 2 ImmoInvFG liegt bei der Kapitalanlagengesellschaft für Immobilien zur Einsicht auf und wird auf deren Internetseite [www.realinvest.at](http://www.realinvest.at) veröffentlicht.

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

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

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

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

**Artikel 1 Anteilscheine, Anteilinhaber**

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

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

Die Anteilscheine werden ausschließlich in Sammelurkunden je Anteilsgattung dargestellt.

**Artikel 2 Depotbank (Verwahrstelle)**

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

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

**Artikel 3 Veranlagungsinstrumente und -grundsätze**

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

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

Dieser Immobilienfonds ist zur Anlage von Mündelgeld geeignet.

**Anlagegrundsätze und Anlageziele**

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

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

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

und

- Büroimmobilien.

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

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

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

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

### **Veranlagungsinstrumente**

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

#### **Immobilien**

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

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

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

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

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

#### **Grundstücks-Gesellschaften**

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

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

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

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

## **Liquide Vermögenswerte**

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

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

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

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

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

## **Pensionsgeschäfte**

Pensionsgeschäfte dürfen im gesetzlich zulässigen Umfang eingesetzt werden.

## **Wertpapierleihe**

Wertpapierleihgeschäfte dürfen bis zu 30 % des Fondsvermögens eingesetzt werden.

## **Derivative Instrumente**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Risiko-Messmethode des Immobilienfonds**

Der Immobilienfonds wendet den Commitment Ansatz an.

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

#### **Kreditaufnahme**

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

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

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

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

#### **Kurzfristige Kredite**

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

#### **Hebelfinanzierung gemäß AIFMG**

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

### **Artikel 4 Rechnungslegungs- und Bewertungsstandards**

#### **Rechnungslegung**

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

## **Bewertung Immobilien und Grundstücks-Gesellschaften**

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

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

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

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

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

## **Bewertung liquider Vermögenswerte**

Die Kurswerte der einzelnen Vermögenswerte werden wie folgt ermittelt:

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

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

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

Die Berechnung des Anteilswertes erfolgt in EUR.

## **Berechnungsmethode NAV**

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

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

## **Artikel 5 Modalitäten der Ausgabe und Rücknahme**

### **Ausgabe und Ausgabeaufschlag**

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

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

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

## **Rücknahme und Rücknahmeabschlag**

Der Rücknahmepreis ergibt sich aus dem Anteilswert.

Es fällt kein Rücknahmeabschlag an.

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

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

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

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

## **Artikel 6 Rechnungsjahr und Vorscheurechnung**

### **Rechnungsjahr**

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

### **Grundsätze der Vorscheurechnung**

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

## **Artikel 7 Anteilsgattungen und Ertragnisverwendung**

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

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

### **Ertragnisverwendung bei Ausschüttungsanteilscheinen (Ausschütter)**

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

### **Ertragnisverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen mit KEST-Abzug (Thesaurierer)**

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

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

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



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

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

#### **Ertragnisverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen ohne KEST-Abzug (Vollthesaurierer Auslandstranche)**

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

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

#### **Artikel 8 Verwaltungsgebühr, Ersatz von Aufwendungen, Abwicklungsgebühr**

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

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

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

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

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

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

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

Die Abwicklung des Fondsvermögens erfolgt gemäß den Bestimmungen des ImmoInvFG.

#### **Artikel 9 Bereitstellung von Informationen an die Anleger**

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

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

## Anhang

### Liste der Börsen mit amtlichem Handel und von organisierten Märkten

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

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

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

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

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

[https://registers.esma.europa.eu/publication/searchRegister?core=esma\\_registers\\_upreg](https://registers.esma.europa.eu/publication/searchRegister?core=esma_registers_upreg)<sup>1)</sup>

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

1.2.1. Luxemburg: Euro MTF Luxemburg

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

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

#### 2. Börsen in europäischen Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten des EWR

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

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

### 3. Börsen in außereuropäischen Ländern

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

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

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

### 5. Börsen mit Futures und Options Märkten

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

**Impressum**

Herausgeber: Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH  
Ort und Datum: Wien, im Jänner 2025