

ERSTE IMMOBILIENFONDS

Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG

Rechenschaftsbericht 2022/23
(Rechnungsjahr vom 1.5.2022 bis 30.4.2023)

Inhaltsübersicht

| | |
|--|-----|
| Allgemeine Informationen zur Kapitalanlagegesellschaft | 3 |
| Vorwort..... | 4 |
| Entwicklung des Fonds..... | 6 |
| Angaben zur Vergütungspolitik (Angaben per 31.12.2021)..... | 9 |
| Zusammensetzung des Fondsvermögens..... | 10 |
| Vergleichende Übersicht..... | 11 |
| Ausschüttung / Auszahlung..... | 12 |
| Ertragsrechnung und Entwicklung des Fondsvermögens..... | 13 |
| Vermögensaufstellung zum 30. April 2023 | 17 |
| Angaben gem. Regulation on Transparency of Securities Financing Transactions and of Reuse..... | 21 |
| Immobilienportfolio..... | 22 |
| Grundstücksgesellschaften..... | 108 |
| Steuerliche Behandlung in Währung der Anteilsgattung (ISIN) | 119 |
| Bestätigungsvermerk | 127 |
| Informationsangaben für Anleger gemäß § 21 AIFMG..... | 130 |
| Nachhaltigkeitsoffenlegung | 131 |
| Fondsbestimmungen | 132 |

Allgemeine Informationen zur Kapitalanlagegesellschaft

| | |
|-------------------------|--|
| Die Gesellschaft | ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. Am Belvedere 1, A-1100 Wien Telefon: +43 (0) 50 100 - 11632, Telefax: +43 (0) 50 100 9 - 11632 www.ersteimmobilien.at |
| Stammkapital | 5 Mio. EURO |
| Gesellschafter | Erste Asset Management GmbH (75,10 %) WIENER STÄDTISCHE VERSICHERUNG AG Vienna Insurance Group (15,00 %) S IMMO AG (9,90 %) |
| Aufsichtsrat | Mag. Heinz Bednar (Vorsitzender) MMag. Sabine Hönigsberger (Stellvertreterin des Vorsitzenden) Mag. Günther Artner (seit 2.3.2023) Mag. Hanna Bomba Marlene Huber, MSc Mag. Wolfgang Traindl (bis 31.12.2022) Mag. Klaus Wiltschnigg |
| Geschäftsführer | Mag. Peter Karl (CEO) Günther Mandl |
| Prokuristen | Stefanie Eltmann, LL.B. Karl Freudenschuss Mag. Simone Pesau-Horowitz Mag. Thomas Puschnig Mag. (FH) Daniel Thum |
| Staatskommissäre | MR DI Dietmar Mitteregger Mag. Matthias Ofner (Stellvertreter) |
| Prüfer | PwC Wirtschaftsprüfung GmbH |
| Depotbank | Erste Group Bank AG |

Vorwort

Sehr geehrte Anteilsinhaberin,
Sehr geehrter Anteilsinhaber,

der ERSTE IMMOBILIENFONDS wurde am 2.5.2008 aufgelegt und feiert heuer sein 15jähriges Jubiläum. Es war der Beginn einer Erfolgsgeschichte, die bis heute anhält. Der Fokus des konservativ ausgerichteten Immobilienfonds lag von Beginn an auf dem Mietwohnungsbereich. Diese Strategie hat sich in den vergangenen 15 Jahren bewährt. Aufgrund der demografischen Entwicklung und dem steigenden Bedarf an Mietwohnungen rechnen wir auch weiterhin mit einer entsprechenden Nachfrage. Dies bestätigt uns, an dieser Strategie weiter festzuhalten. Wir freuen uns auf die nächsten 15 erfolgreichen Jahre und mehr!

Im Jahr 2008 ist der Fonds mit 1 Immobilie gestartet. Mittlerweile haben wir erfolgreich ein aus 85 (Vorjahr 81) soliden Bestandsobjekten (fertig errichtete und vermietete Immobilien) bestehendes Portfolio aufgebaut. Wie bereits erwähnt liegt der Schwerpunkt auf dem Mietwohnungssektor. Büro- und Geschäftsflächen ergänzen das breit gestreute Portfolio. Das Immobilienvermögen beläuft sich auf rd. 1,99 Mrd. Euro (Vorjahr rd. 1,64 Mrd. Euro).

Erfolgreich waren wir im vergangenen Jahr auch beim weiteren Ausbau des Immobilienportfolios. Ein Meilenstein war der Ankauf des Objektes „ConneXion“ in Hamburg. Das Objekt ist eine der modernsten Büroimmobilien, die es derzeit am Hamburger Markt gibt. Durch seine besonders nachhaltige Bauweise und bonitätsstarke Mieterstruktur in zukunftssträchtige Branchen ist die Immobilie ein absoluter Gewinn für den Fonds. Aufgestockt haben wir auch das Wohnportfolio durch die Fertigstellung des Objektes „Der Ballon“ in Wien mit 200 Mietwohnungen. An diesem Beispiel zeigt sich auch die steigende Nachfrage nach Mietwohnungen – denn mittlerweile ist das Objekt voll vermietet.

Im Fokus des Managements der ERSTE Immobilien KAG steht die nachhaltige Orientierung auch der Immobilien des ERSTE IMMOBILIENFONDS. Sowohl bei Neuankäufen als auch beim Portfolio- bzw. Asset Management wird besonders darauf geachtet. Dabei gilt es Instandhaltungen und Investitionen so zu planen und zu gestalten, dass die Immobilien auch im Bereich der Nachhaltigkeit für die Zukunft gut gerüstet sind.

Im Rahmen des laufenden Monitorings des Portfolios werden daher alle Immobilien des Fonds hinsichtlich ihrer Wirtschaftlichkeit und ihres zukünftigen nachhaltigen Potenzials bewertet. Im Rahmen der Analyse kann sich zeigen, dass verschiedene Immobilien möglicherweise nicht mehr unseren Anforderungen entsprechen oder aus anderen Gründen nicht mehr in das Portfolio passen. Im Zuge dessen ist das Management zu dem Entschluss gekommen, dass im Hinblick auf die nachhaltigen Prämissen ein Verkauf der Immobilie in 20097 Hamburg, Spaldingstraße 218 für den Fonds und die Anleger:innen am sinnvollsten ist. Daher haben wir die Immobilie im Sommer 2022 erfolgreich verkauft.

Wir haben bereits im Jahresbericht 2021/2022 über die gegen uns erlassene OGH Entscheidung in einem Verbandsverfahren, das von der Bundesarbeiterkammer betrieben wurde, ausführlich berichtet. Die Refundierung der aufgrund der OGH Entscheidung an die betroffenen Mieter rückzuerstattenden Betriebskosten ist mehrheitlich erledigt. Im Hinblick auf diese neuen rechtlichen Rahmenbedingungen werden die adaptierten Musterwohnungsmietverträge bereits verwendet.

Auf Basis der derzeit bestehenden Mietverträge wird im laufenden Rechnungsjahr mit Mietzinseinnahmen in Höhe von voraussichtlich rd. 82 Mio. Euro gerechnet. Die Mieterträge in der Ertragsrechnung verstehen sich abzüglich von Aufwendungen für die Bewirtschaftung der Immobilien, die nicht an die Mieter weiterverrechnet werden können.

Während sich die Pandemie wohl dem Ende zuneigt, werden neben dem Ukraine Krieg die steigenden Zinsen, die hohe Inflation und die damit einher gehenden Preisanstiege vorherrschende Themen bleiben. Angesichts des breit aufgestellten und soliden Immobilienportfolios ist der Ausblick für den ERSTE IMMOBILIENFONDS für das Gesamtjahr weiterhin stabil. Aufgrund der genannten Faktoren rechnen wir mit einem im Vergleich zu den Vorjahren moderaten Wachstum. Der Fokus des Managements liegt weiterhin auf der aktiven Bewirtschaftung und Vermietung des Portfolios und der Erzielung von nachhaltigen Mieterträgen für die Anleger:innen.

Mit freundlichen Grüßen

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.
Die Geschäftsführung

Mag. Peter Karl (CEO)

Günther Mandl

Wien, im Juni 2023

Sehr geehrte(r) Anteilshaber(in),

wir erlauben uns, Ihnen nachstehend den Bericht des ERSTE IMMOBILIENFONDS, Immobilienfonds nach dem Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) und dem Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG), über das Rechnungsjahr vom 1. Mai 2022 bis 30. April 2023 vorzulegen.

Entwicklung des Fonds

ERSTE Immobilien KAG

Die ERSTE Immobilien KAG wurde im Jahr 2007 gegründet und steht für die Konzeption von ertragssoliden und wertbeständigen Immobilieninvestments. Mit dem Hauptgesellschafter Erste Asset Management GmbH bündelt sie das Immobilien- und Wertpapierwissen der ERSTE und Sparkassen Gruppe. Als starke strategische Partner sind die Wiener Städtische Versicherung AG sowie die S IMMO AG an der Gesellschaft beteiligt.

Mit den beiden Publikumsfonds, dem ERSTE IMMOBILIENFONDS und dem nachhaltig orientierten ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS richtet sich das Unternehmen vorrangig an interessierte Privatanleger:innen. Daneben bietet die ERSTE Immobilien KAG im Bereich der Immobilienspezialfonds maßgeschneiderte Investmentstrategien für institutionelle Investor:innen an.

ERSTE IMMOBILIENFONDS

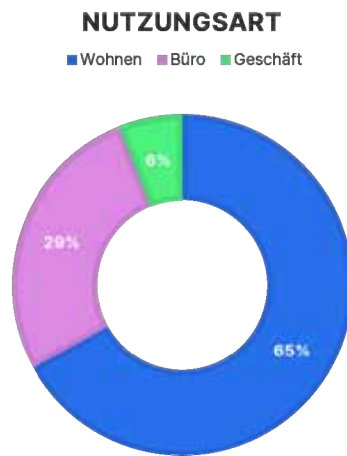
Überblick Immobilienportfolio

Stand: 30.04.2023

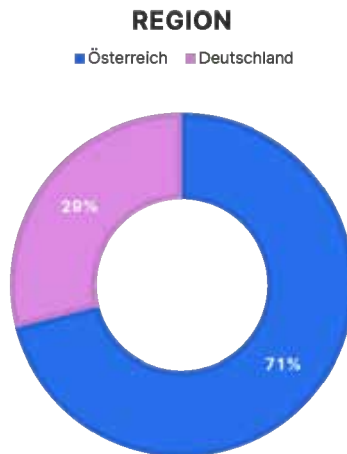
- Investitionen in den wirtschaftlich soliden Staaten Österreich und Deutschland
- Immobilienvermögen rd. 1,99 Mrd. Euro (Verkehrswerte inkl. Nebenkosten)
- Fondsvermögen rd. 2,37 Mrd. Euro
- Immobilien in 10 Städten
 - o Österreich: Wien, Graz, Salzburg, Innsbruck, Bregenz, Linz, Klagenfurt, St. Pölten, Schwechat
 - o Deutschland: Hamburg
- 85 Bestandsobjekte (fertig errichtete und vermietete Immobilien)
 - o Österreich: 71 Objekte
 - o Deutschland: 14 Objekte
- 1 Wohnprojekt in Planung (Bei dem Wohnprojekt wurde erst das Grundstück erworben.)
- Gesamtnutzfläche rd. 650.000 m²
- Durchschnittlicher Vermietungsgrad insgesamt rd. 94 % (auf die Gesamtnutzfläche bezogen)

Verteilung nach Nutzungsarten (bezogen auf Verkehrswert)

Stand: 30.04.2023

**Verteilung nach Region (bezogen auf Verkehrswert)**

Stand: 30.04.2023

**Nicht realisierte Kursergebnisse der Berichtsperiode**

| | unrealisierte Gewinne | unrealisierte Verluste | realisierte Gewinne | gesamt |
|--|-----------------------|------------------------|---------------------|-------------------|
| Wertpapiere | EUR - | EUR - | EUR - | EUR - |
| Immobilien (Aufwertungs- gewinne/ Abwertungsverluste) | EUR 43.458.105,86 | EUR -3.371.849,98 | EUR 2.863.068,77 | EUR 42.949.324,66 |

Veränderung der Verbindlichkeiten im Berichtszeitraum

| | 30.04.2022 | | 30.04.2023 | | Veränderung | |
|--|------------|----------------|------------|----------------|-------------|---------------|
| Verbindlichkeiten aus Krediten | EUR | - | EUR | - | EUR | - |
| Darlehen an Grundstücksgesellschaften | EUR | 169.743.055,05 | EUR | 191.352.923,05 | EUR | 21.609.868,00 |
| Verbindlichkeiten für ausländische Ertragsteuern | EUR | 10.457.709,12 | EUR | 13.147.862,79 | EUR | 2.690.153,67 |
| Sonstige Verbindlichkeiten | EUR | 30.352.535,04 | EUR | 38.672.610,45 | EUR | 8.320.075,41 |

Ausblick

Die Bedingungen haben sich seit dem dritten Quartal 2022 für viele Akteure am Immobilienmarkt maßgeblich geändert. Die steigenden Zinsen, die hohe Inflation und die damit einher gehenden Preisanstiege haben umfangreiche Auswirkungen. Sie beschäftigen zum einen institutionelle Investor:innen. Wer in der Hochphase Immobilien eingekauft hat, ohne auf den Preis und die angesetzten Mieten zu achten kann nun vor Problemen stehen. Auch werden Investoren mit einem hohen Fremdfinanzierungsanteil die steigenden Zinsen zu schaffen machen. Vor dem gleichen Thema stehen private Käufer:innen von Einfamilienhäusern bzw. Eigentumswohnungen, die zudem noch von den strengeren Regeln bei der Kreditvergabe betroffen sind.

Wir als ERSTE Immobilien KAG haben auch in der Vergangenheit genau darauf geachtet welche Immobilien bzw. Projekte wir zu welchen Preisen für den ERSTE IMMOBILIENFONDS einkaufen. „Investment mit Augenmaß“ war und ist nach wie vor unser Motto. Diesem sind wir immer treu geblieben und haben in den letzten Jahren daher nur selektiv eingekauft und sind verhältnismäßig langsam gewachsen. Diesem Grundsatz werden wir auch weiter treu bleiben.

Das Portfolio des ERSTE IMMOBILIENFONDS ist breit und solide aufgestellt. Daher ist der der Ausblick für das Gesamtjahr weiterhin stabil. Aufgrund des Umfeldes rechnen wir mit einem im Vergleich zu den Vorjahren moderaten Wachstum. Unser Schwerpunkt liegt weiterhin auf der aktiven Bewirtschaftung und Vermietung des Portfolios und der Erzielung von nachhaltigen Mieterträgen für die Anleger:innen.

Angaben zur Vergütungspolitik (Angaben per 31.12.2021)

An Mitarbeiter der ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. gezahlte Vergütungen in EUR (Geschäftsjahr 2021 der ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.)

Es werden keine Anlageerfolgsprämien und keine sonstigen direkt von den Immobilienfonds gezahlten Beträge geleistet.

| | |
|---|------------------|
| Anzahl der Mitarbeiter per 31.12.2021 | 24 |
| Anzahl der Risikoträger im Jahr 2021 | 23 |
| fixe Vergütungen | 2.019.608 |
| variable Vergütungen (Boni) | 534.005 |
| Summe Vergütungen für Mitarbeiter | 2.553.613 |
| davon Vergütungen für Geschäftsführer | 484.552 |
| davon Vergütungen für Führungskräfte - Risikoträger | 553.858 |
| davon Vergütungen für Risikoträger mit Kontrollfunktionen * | 263.975 |
| davon Vergütungen für sonstige Risikoträger | 138.148 |
| davon Vergütungen für Mitarbeiter, die sich aufgrund Ihrer Gesamtvergütung in derselben Einkommensstufe befinden wie Geschäftsführer und Risikoträger | 0 |
| Summe Vergütungen für Risikoträger | 1.440.533 |

* Führungskräfte mit Kontrollfunktion werden in dieser Gruppe ausgewiesen

Grundsätze für die Regelung variabler Vergütungsteile

Die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien hat Vergütungsgrundsätze festgelegt, um eventuelle Interessenkonflikte zu vermeiden und die Einhaltung der Wohlverhaltensregeln bei der Vergütung relevanter Personen sicherzustellen.

Bei allen Mitarbeitern der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien stellen die fixen Gehaltsbestandteile einen ausreichend hohen Anteil an der Gesamtvergütung dar, um auf individueller Ebene die Umsetzung einer variablen Vergütungspolitik zu ermöglichen.

Die Gesamtvergütung (fixe und variable Bestandteile) unterliegt dem Prinzip der Ausgewogenheit und ist an Nachhaltigkeit geknüpft, um das Eingehen übermäßiger Risiken nicht zu belohnen. Die variable Vergütung stellt daher maximal einen ausgewogenen Anteil an der Gesamtvergütung eines Mitarbeiters dar.

Die leistungsbezogenen Vergütungsteile dienen sowohl den kurz- als auch den langfristigen Interessen der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und tragen zur Vermeidung risikofreudigen Verhaltens bei. Die leistungsbezogenen Vergütungsteile berücksichtigen sowohl die persönliche Leistung als auch die Profitabilität der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien.

Die Größe des Bonuspools wird auf Basis der auf verschiedene Mitarbeiterkategorien anwendbaren Bonuspotenziale berechnet. Bonuspotenziale sind ein Prozentsatz der fixen Jahresbruttovergütung. Das Bonuspotenzial beträgt maximal 100% der fixen Jahresbruttovergütung. Der Bonuspool wird entsprechend dem Erfolg der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien angepasst. Der persönliche Bonus ist an die persönliche Leistung gebunden. Die Summe persönlicher Boni ist durch die Größe des Bonuspools nach Malus-Anpassungen limitiert.

Die leistungsbezogenen Zahlungen sind für alle Mitarbeiter, einschließlich der wesentlichen Risikoträger (gemäß der Definition in der Vergütungspolitik), und der Geschäftsführer der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mit 100% der Jahresbruttovergütung limitiert.

Das Vergütungssystem besteht aus 3 Komponenten:

- 1) Fixe Vergütung
- 2) Variable Vergütung
- 3) Nebenleistungen

Das Bonuspotenzial basiert auf der fixen Jahresbruttovergütung. Die Zielvereinbarungen der Mitarbeiter enthalten qualitative und/oder quantitative Zielsetzungen. Die Auszahlung von leistungsbezogenen Vergütungsteilen ist an eine Mindestprofitabilität der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien sowie an Leistungsziele gebunden.

Die Auszahlung von leistungsbezogenen Vergütungsteilen erfolgt zu 60% unmittelbar, wobei, für Mitarbeiter die direkt am Fonds- und Portfoliomanagement beteiligt sind, davon 50% sofort in bar und 50% in Form von unbaren Instrumenten nach einem Jahr ausbezahlt werden. Die übrigen 40% von leistungsbezogenen Vergütungsteilen werden zurückbehalten und über einen Zeitraum von drei Jahren ausbezahlt, wobei, für Mitarbeiter die direkt am Fonds- und Portfoliomanagement beteiligt sind, auch hiervon 50% in bar und 50% in Form von unbaren Instrumenten ausbezahlt werden. Die unbaren Instrumente können aus Anteilen eines von der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien verwalteten Investmentfonds, gleichwertigen Beteiligungen oder mit Anteilen verknüpften Instrumenten oder gleichwertigen unbaren Instrumenten bestehen. Aufgrund des Proportionalitätsgrundsatzes hat die Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien eine Erheblichkeitsschwelle festgelegt, unterhalb welcher kein Anreiz zum Eingehen unangemessener Risiken vorliegt und daher eine verzögerte Auszahlung bzw. Auszahlung in Form eines unbaren Instruments unterbleiben kann. Sonstige unbare Zuwendungen sind Nebenleistungen, die nicht leistungsabhängig, sondern mit dem Arbeitsplatz verbunden sind (z.B. Dienstwagen) oder für alle Mitarbeiter gelten (z.B. Urlaub).

Um eine unabhängige Beurteilung der Festlegung und Anwendung der Vergütungspolitik und -praxis sicherstellen zu können, wurde vom Aufsichtsrat der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien ein Vergütungsausschuss eingerichtet. Dieser setzt sich aus folgenden Personen zusammen: Mag. Heinz Bednar und MMag. Sabine Hönigsberger (Vergütungsexpertin).

Die vollständige Vergütungspolitik der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien können Sie auf der Internet-Seite <https://www.ersteimmobilien.at/de/rechtliche-hinweise> abrufen.

Die letzte Überprüfung im März 2022 der Einhaltung der Verfahren der Vergütungspolitik durch den Aufsichtsrat hat keine Unregelmäßigkeiten ergeben. Weiters hat es bei der letzten Prüfung keine wesentlichen Prüfungsfeststellungen durch die Interne Revision gegeben.

Die Vergütungspolitik wurde im vergangenen Rechnungsjahr nicht wesentlich geändert.

Zusammensetzung des Fondsvermögens

| | per 30.04.2023 | |
|--|----------------|---------------|
| | in Mio. | in % |
| Immobilienvermögen | 1.988,0 | 83,74 |
| Grundstückgesellschaften | 26,7 | 1,12 |
| Sonstige Vermögenswerte | 234,3 | 9,87 |
| Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensverminderungen | -243,2 | -10,24 |
| Bankguthaben/-verbindlichkeiten | 368,1 | 15,51 |
| Fondsvermögen | 2.373,9 | 100,00 |

Vergleichende Übersicht

| Rechnungs- jahr | Fonds- vermögen |
|--------------------|--------------------|
| 2018/19 | 1.856.087.179,08 |
| 2019/20 | 2.000.649.097,68 |
| 2020/21 | 2.249.522.592,24 |
| 2021/22 | 2.475.616.430,28 |
| 2022/23 | 2.373.893.003,72 |

| Rechnungs- jahr | ISIN | Fondstyp | Währung | Errechneter Wert je Anteil | Ausschüttung / Auszahlung | Wertentwicklung in Prozent 1) |
|--------------------|--------------|-------------|---------|-------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| 2018/19 | AT0000A08SG7 | Ausschütter | EUR | 109,60 | 1,9700 | + 2,46 |
| 2019/20 | AT0000A08SG7 | Ausschütter | EUR | 110,33 | 2,1400 | + 2,50 |
| 2020/21 | AT0000A08SG7 | Ausschütter | EUR | 110,70 | 1,8900 | + 2,31 |
| 2021/22 | AT0000A08SG7 | Ausschütter | EUR | 111,79 | 2,3200 | + 2,73 |
| 2022/23 | AT0000A08SG7 | Ausschütter | EUR | 112,07 | 2,3900 | + 2,36 |

| Rechnungs- jahr | ISIN | Fondstyp | Währung | Errechneter Wert je Anteil | Ausschüttung / Auszahlung | Wertentwicklung in Prozent 1) |
|--------------------|--------------|-------------|---------|-------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| 2018/19 | AT0000A1Z8M2 | Ausschütter | EUR | 103,27 | 0,9500 | + 2,79 |
| 2019/20 | AT0000A1Z8M2 | Ausschütter | EUR | 105,38 | 2,0700 | + 2,98 |
| 2020/21 | AT0000A1Z8M2 | Ausschütter | EUR | 106,20 | 2,1700 | + 2,79 |
| 2021/22 | AT0000A1Z8M2 | Ausschütter | EUR | 107,37 | 2,6200 | + 3,20 |
| 2022/23 | AT0000A1Z8M2 | Ausschütter | EUR | 107,75 | 3,2400 | + 2,85 |

| Rechnungs- jahr | ISIN | Fondstyp | Währung | Errechneter Wert je Anteil | Ausschüttung / Auszahlung | Wieder- veranlagung | Wertentwicklung in Prozent 1) |
|--------------------|--------------|--------------|---------|-------------------------------|------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| 2018/19 | AT0000A08SH5 | Thesaurierer | EUR | 128,83 | 0,3963 | 1,8779 | + 2,46 |
| 2019/20 | AT0000A08SH5 | Thesaurierer | EUR | 131,64 | 0,4547 | 1,9665 | + 2,49 |
| 2020/21 | AT0000A08SH5 | Thesaurierer | EUR | 134,22 | 0,4436 | 1,7677 | + 2,31 |
| 2021/22 | AT0000A08SH5 | Thesaurierer | EUR | 137,41 | 0,6357 | 2,0654 | + 2,71 |
| 2022/23 | AT0000A08SH5 | Thesaurierer | EUR | 140,02 | 0,6227 | 2,3674 | + 2,37 |

| Rechnungs- jahr | ISIN | Fondstyp | Währung | Errechneter Wert je Anteil | Ausschüttung / Auszahlung | Wieder- veranlagung | Wertentwicklung in Prozent 1) |
|--------------------|--------------|--------------|---------|-------------------------------|------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| 2018/19 | AT0000A1Z8N0 | Thesaurierer | EUR | 103,32 | 0,4206 | 1,9444 | + 2,93 |
| 2019/20 | AT0000A1Z8N0 | Thesaurierer | EUR | 105,99 | 0,5631 | 2,3859 | + 3,00 |
| 2020/21 | AT0000A1Z8N0 | Thesaurierer | EUR | 108,38 | 0,4629 | 1,8266 | + 2,80 |
| 2021/22 | AT0000A1Z8N0 | Thesaurierer | EUR | 111,36 | 0,6591 | 2,2165 | + 3,18 |
| 2022/23 | AT0000A1Z8N0 | Thesaurierer | EUR | 113,87 | 0,7230 | 2,7969 | + 2,86 |

1) Unter Annahme gänzlicher Wiederveranlagung von ausgeschütteten bzw. ausgezahlten Beträgen zum Rechenwert am Ausschüttungstag.

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

Ausschüttung / Auszahlung

Für das Rechnungsjahr 01.05.2022 bis 30.04.2023 wird folgende Ausschüttung bzw. Auszahlung vorgenommen. Die kuponanzahlende Bank ist verpflichtet, von dieser Ausschüttung Kapitalertragsteuer in der nachfolgend angeführten Höhe einzubehalten, sofern keine Befreiungsgründe vorliegen.

Die Ausschüttung bzw. Auszahlung wird ab dem 17.07.2023 bei der

Erste Group Bank AG, Wien,

bzw. den jeweiligen depotführenden Banken gutgeschrieben bzw. ausgezahlt.

| Fondstyp | ISIN | Währung | Ausschüttung/ Auszahlung | KEST mit Options- erklärung | KEST ohne Options- erklärung |
|--------------|--------------|---------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| Ausschütter | AT0000A08SG7 | EUR | 2,3900 | 0,4978 | 0,4978 |
| Ausschütter | AT0000A1Z8M2 | EUR | 3,2400 | 0,6711 | 0,6711 |
| Thesaurierer | AT0000A08SH5 | EUR | 0,6227 | 0,6227 | 0,6227 |
| Thesaurierer | AT0000A1Z8N0 | EUR | 0,7230 | 0,7230 | 0,7230 |

Ertragsrechnung und Entwicklung des Fondsvermögens

1. Wertentwicklung des Rechnungsjahres (Fonds-Performance)

Ermittlung nach OeKB-Berechnungsmethode pro Anteil in Anteilscheinwährung ohne Berücksichtigung eines Ausgabeaufschlages.

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

Die Wertentwicklung von Anteilscheinklassen, welche zum Rechnungsjahresende keine umlaufenden Anteile haben oder während des gesamten Rechnungsjahres keine umlaufenden Anteile hatten, orientiert sich grundsätzlich an der ausschüttungsbereinigten Wertentwicklung des Gesamtfonds. In diesen Fällen werden die „Wertentwicklung“, der „Nettoertrag pro Anteil“ sowie „Gesamtwert inkl. fiktiv durch Ausschüttung/Auszahlung erworbenen Anteile“ nachfolgend nicht ausgewiesen.

Bei unterjähriger Auflage einer Anteilscheinklasse berechnet sich die Wertentwicklung ab dem Zeitpunkt der Auflage der Anteilscheinklasse. Daher und aufgrund möglicher anderer Gebührensätze und Währungsklassen kommt es grundsätzlich zu einer anderen Wertentwicklung als in einer vergleichbaren Anteilscheinklasse.

| AT0000A08SG7 Ausschütter EUR | |
|---|---------------|
| Anteilswert am Beginn des Rechnungsjahres (9.870.771,038 Anteile) | 111,79 |
| Ausschüttung/Auszahlung am 13.07.2022 (entspricht rund 0,0211 Anteilen bei einem Rechenwert von 110,02) | 2,3200 |
| Anteilswert am Ende des Rechnungsjahres (9.259.666,234 Anteile) | 112,07 |
| Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile | 114,43 |
| Nettoertrag pro Anteil | 2,64 |
| Wertentwicklung eines Anteiles im Rechnungsjahr | 2,36 % |

| AT0000A1Z8M2 Ausschütter EUR | |
|---|---------------|
| Anteilswert am Beginn des Rechnungsjahres (286.269,000 Anteile) | 107,37 |
| Ausschüttung/Auszahlung am 13.07.2022 (entspricht rund 0,0249 Anteilen bei einem Rechenwert von 105,37) | 2,6200 |
| Anteilswert am Ende des Rechnungsjahres (182.243,000 Anteile) | 107,75 |
| Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile | 110,43 |
| Nettoertrag pro Anteil | 3,06 |
| Wertentwicklung eines Anteiles im Rechnungsjahr | 2,85 % |

| AT0000A08SH5 Thesaurierer EUR | |
|---|---------------|
| Anteilswert am Beginn des Rechnungsjahres (9.382.095,507 Anteile) | 137,41 |
| Ausschüttung/Auszahlung am 13.07.2022 (entspricht rund 0,0046 Anteilen bei einem Rechenwert von 137,46) | 0,6357 |
| Anteilswert am Ende des Rechnungsjahres (9.138.020,101 Anteile) | 140,02 |
| Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile | 140,67 |
| Nettoertrag pro Anteil | 3,26 |
| Wertentwicklung eines Anteiles im Rechnungsjahr | 2,37 % |

| AT0000A1Z8N0 Thesaurierer EUR | |
|---|---------------|
| Anteilswert am Beginn des Rechnungsjahres (468.600,000 Anteile) | 111,36 |
| Ausschüttung/Auszahlung am 13.07.2022 (entspricht rund 0,0059 Anteilen bei einem Rechenwert von 111,36) | 0,6591 |
| Anteilswert am Ende des Rechnungsjahres (324.600,000 Anteile) | 113,87 |
| Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile | 114,54 |
| Nettoertrag pro Anteil | 3,18 |
| Wertentwicklung eines Anteiles im Rechnungsjahr | 2,86 % |

2. Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG

a. Bewirtschaftungsgewinne

| | | |
|---|-----------------|----------------------|
| Mieterträge | 64.499.217,86 | |
| Ausschüttungen von inländischen Grundstücksgesellschaften | 217.500,00 | |
| Leerstellungskosten | - 880.447,97 | |
| Dotierung Instandhaltungsrücklage (vgl. Punkt 3.) | - 14.567.183,76 | |
| Ausländische Ertragsteuern | - 608.679,04 | |
| Sonstige Aufwendungen | - 4.215.370,47 | |
| Ertragsausgleich | - 812.049,87 | |
| Summe Bewirtschaftungsgewinne | | 43.632.986,75 |

b. Aufwertungsgewinne

| | | |
|---|----------------|----------------------|
| Wertveränderung der Liegenschaften | 42.949.324,66 | |
| Sachverständigenhonorare | - 467.715,71 | |
| Anteilige Anschaffungsnebenkosten | - 6.557.264,25 | |
| Ausländische latente Ertragsteuern | - 2.081.474,63 | |
| 20 %-Kürzung gemäß § 14 Abs. 4 ImmoInvFG (vgl. Punkt 3) | - 6.768.574,01 | |
| Summe Aufwertungsgewinne | | 27.074.296,06 |

c. Wertpapier- und Liquiditätsgewinne

| | | |
|--|--------------|---------------------|
| Zinsenerträge | 1.600.494,38 | |
| Ertragsausgleich | - 16.965,77 | |
| Summe Wertpapier- und Liquiditätsgewinne | | 1.583.528,61 |

d. Aufwendungen

| | | |
|--|-----------------|------------------------|
| Vergütung an die KAG | - 19.482.534,80 | |
| Kosten für Wirtschaftsprüfer und steuerl. Vertretung | - 132.612,98 | |
| Publizitätskosten | - 898,61 | |
| Depotbankgebühren | - 2.470.150,93 | |
| Ertragsausgleich | 1.006.523,70 | |
| Summe Aufwendungen | | - 21.079.673,62 |
| Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG gesamt | | 51.211.137,80 |

3. Fondsergebnis

| | | |
|---|--|------------------------|
| Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG gesamt | | 51.211.137,80 |
| (die Ableitung des Gewinns gemäß § 14 ImmoInvFG ist im Punkt 2. dargestellt) | | |
| Dotierung Instandhaltungsrücklage (vgl. Punkt 2.a.) | | 14.567.183,76 |
| Dotierung Rückstellung für geplante Instandhaltungskosten sowie durchgeführte Instandhaltungen | | - 13.933.459,00 |
| 20 %-Kürzung gemäß § 14 Abs. 4 ImmoInvFG (vgl. Punkt 2.b) | | 6.768.574,01 |
| Fondsergebnis gesamt | | 58.613.436,57 |

4. Entwicklung des Fondsvermögens

| | |
|--|--------------------------------|
| Fondsvermögen am Beginn des Rechnungsjahres | 2.475.616.430,28 |
| Ausschüttung/Auszahlung | - 30.255.055,48 |
| Ausgabe und Rücknahme von Anteilen | - 130.081.807,65 |
| Fondsergebnis gesamt | |
| (die Ableitung des Fondsergebnisses ist im Punkt 3. dargestellt) | 58.613.436,57 |
| Fondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres | <u>2.373.893.003,72</u> |

5. Herkunft des Fondsergebnisses

| | |
|---|-----------------------------|
| Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG gesamt | 51.211.137,80 |
| Gewinnvortrag aus dem Vorjahr | 117.349,66 |
| Ausschüttungs-/thesaurierungsfähiges Fondsergebnis | <u>51.328.487,46</u> |

6. Verwendung des Fondsergebnisses

| | |
|--|-----------------------------|
| Ausschüttung am 17.07.2023 für 9.259.666,234 | |
| Ausschüttungsanteile (AT0000A08SG7) zu je EUR 2,3900 | 22.130.602,30 |
| Ausschüttung am 17.07.2023 für 182.243,000 | |
| Ausschüttungsanteile (AT0000A1Z8M2) zu je EUR 3,2400 | 590.467,32 |
| Auszahlung am 17.07.2023 für 9.138.020,101 | |
| Thesaurierungsanteile (AT0000A08SH5) zu je EUR 0,6227 | 5.690.245,12 |
| Wiederveranlagung für 9.138.020,101 | |
| Thesaurierungsanteile (AT0000A08SH5) zu je EUR 2,3674 | 21.633.348,79 |
| Auszahlung am 17.07.2023 für 324.600,000 | |
| Thesaurierungsanteile (AT0000A1Z8N0) zu je EUR 0,7230 | 234.685,80 |
| Wiederveranlagung für 324.600,000 | |
| Thesaurierungsanteile (AT0000A1Z8N0) zu je EUR 2,7969 | 907.873,74 |
| Gewinnvortrag für Ausschüttungsanteile in die Folgeperiode | 141.264,39 |
| Gesamtverwendung | <u>51.328.487,46</u> |

Vermögensaufstellung zum 30. April 2023

| | | Verkehrswert per 30.04.2023 in EUR | Anschaffungs- nebenkosten in EUR 1) | Verkehrswert inkl. Anschaffungs- nebenkosten in EUR | %-Anteil am Fonds- vermögen |
|--|-----|--|---|--|--------------------------------------|
| IMMOBILIENVERMÖGEN | | | | | |
| Immobilien | | | | | |
| Österreich | | | | | |
| 6900 Bregenz, Herbert Reyl Gasse 1, 3 und 5 | | 5.795.000,00 | 0,00 | 5.795.000,00 | 0,24 |
| 6900 Bregenz, Kaspar Hagen Straße 2A | | 6.341.500,00 | 0,00 | 6.341.500,00 | 0,27 |
| 8020 Graz, Alte Poststraße 83-85 | 2) | 15.054.930,00 | 76.550,23 | 15.131.480,23 | 0,64 |
| 8020 Graz, Bahnhofgürtel 77-79 | | 15.130.000,00 | 0,00 | 15.130.000,00 | 0,64 |
| 8020 Graz, Eckertstraße 30 c-f, i | | 20.447.000,00 | 185.504,15 | 20.632.504,15 | 0,87 |
| 8020 Graz, Eggenberger Gürtel 17 | 3) | 15.014.970,00 | 96.383,91 | 15.111.353,91 | 0,64 |
| 8020 Graz, Friedhofgasse 17 | | 5.500.000,00 | 48.316,66 | 5.548.316,66 | 0,23 |
| 8020 Graz, Idlhofgasse 40 | | 11.115.000,00 | 283.109,00 | 11.398.109,00 | 0,48 |
| 8055 Graz, Mitterstraße 39-43 | | 8.842.000,00 | 121.690,44 | 8.963.690,44 | 0,38 |
| 8020 Graz, Oeverseegeasse 20, 20a, 20b | | 13.504.500,00 | 117.420,86 | 13.621.920,86 | 0,57 |
| 8054 Graz, Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 12-18 | | 41.835.000,00 | 235.891,45 | 42.070.891,45 | 1,77 |
| 8020 Graz, Ulmgasse 19 a-c, 21 | 4) | 20.790.000,00 | 334.659,12 | 21.124.659,12 | 0,89 |
| 8020 Graz, Zollgasse 3 | | 7.915.000,00 | 0,00 | 7.915.000,00 | 0,33 |
| 8020 Graz, Zollgasse 5-11 | | 11.450.000,00 | 0,00 | 11.450.000,00 | 0,48 |
| 6020 Innsbruck, Fürstenweg 144 a-e | | 10.800.000,00 | 0,00 | 10.800.000,00 | 0,45 |
| 9010 Klagenfurt, Hubertusstraße 73-75 | | 7.564.000,00 | 203.886,00 | 7.767.886,00 | 0,33 |
| 4020 Linz, Lastenstraße 23 | 12) | 41.292.000,00 | 195.568,98 | 41.487.568,98 | 1,75 |
| 4020 Linz, Lindengasse 4, 6 | | 13.870.000,00 | 197.369,08 | 14.067.369,08 | 0,59 |
| 4020 Linz, Weingartshofstraße 33-35 | | 18.150.500,00 | 7.431,55 | 18.157.931,55 | 0,76 |
| 4020 Linz, Wiener Straße 175 | 5) | 15.478.007,00 | 54.480,68 | 15.532.487,68 | 0,65 |
| 5020 Salzburg, Lessingstraße 6 | | 5.860.000,00 | 0,00 | 5.860.000,00 | 0,25 |
| 5020 Salzburg, Schranngasse 4 | | 5.211.500,00 | 0,00 | 5.211.500,00 | 0,22 |
| 3100 St. Pölten, Maximilianstraße 53 / Kerensstraße 21-27 | 11) | 14.675.000,00 | 103.726,23 | 14.778.726,23 | 0,62 |
| 2320 Schwechat, Mauthner-Markhof-Straße 6 | | 23.160.000,00 | 753.875,33 | 23.913.875,33 | 1,01 |
| 1020 Wien, Aspernbrückengasse 2 | 6) | 26.108.865,00 | 0,00 | 26.108.865,00 | 1,10 |
| 1020 Wien, Vereinsgasse 10 | | 3.255.500,00 | 0,00 | 3.255.500,00 | 0,14 |
| 1030 Wien, Markhofgasse 11-17 | | 21.023.404,00 | 17.330,69 | 21.040.734,69 | 0,89 |
| 1030 Wien, Paragonstraße 2 | 14) | 25.860.500,00 | 190.784,32 | 26.051.284,32 | 1,10 |
| 1050 Wien, Bräuhausegasse 62 | | 3.150.000,00 | 0,00 | 3.150.000,00 | 0,13 |
| 1050 Wien, Kohlgasse 44 | | 4.810.000,00 | 0,00 | 4.810.000,00 | 0,20 |
| 1050 Wien, Krongasse 19 | | 8.776.500,00 | 0,00 | 8.776.500,00 | 0,37 |
| 1060 Wien, Mariahilfer Straße 123 | | 35.734.500,00 | 0,00 | 35.734.500,00 | 1,51 |
| 1060 Wien, Mollardgasse 21 | | 22.360.000,00 | 0,00 | 22.360.000,00 | 0,94 |
| 1100 Wien, Ettenreichgasse 40 | | 3.990.000,00 | 308.058,96 | 4.298.058,96 | 0,18 |
| 1100 Wien, Favoritenstraße 92 | 15) | 46.245.000,00 | 440.157,60 | 46.685.157,60 | 1,97 |
| 1100 Wien, Herndl-gasse 7 | | 4.350.500,00 | 0,00 | 4.350.500,00 | 0,18 |
| 1100 Wien, Kudlichgasse 48-50 | | 8.280.000,00 | 0,00 | 8.280.000,00 | 0,35 |
| 1100 Wien, Laaer-Berg-Straße 47, 47a | 9) | 70.649.280,00 | 175.597,01 | 70.824.877,01 | 2,98 |
| 1100 Wien, Laaer-Berg-Straße 110 | | 52.640.000,00 | 678.086,90 | 53.318.086,90 | 2,25 |
| 1100 Wien, Muhrengasse 53 | | 3.190.000,00 | 0,00 | 3.190.000,00 | 0,13 |
| 1100 Wien, Otto-Probst-Straße 22-24 | | 22.675.000,00 | 282.877,06 | 22.957.877,06 | 0,97 |
| 1100 Wien, Otto-Probst-Straße 32-34 | | 26.567.500,00 | 319.488,01 | 26.886.988,01 | 1,13 |
| 1100 Wien, Otto-Probst-Straße 36-38 | | 57.722.000,00 | 724.878,09 | 58.446.878,09 | 2,46 |
| 1110 Wien, Am Kanal 73A | | 47.030.000,00 | 0,00 | 47.030.000,00 | 1,98 |

ERSTE IMMOBILIENFONDS

| | | Verkehrswert per 30.04.2023 in EUR | Anschaffungs- nebenkosten in EUR 1) | Verkehrswert inkl. Anschaffungs- nebenkosten in EUR | %-Anteil am Fonds- vermögen |
|--|-----|---|--|--|--|
| 1110 Wien, Rosa-Jochmann-Ring 46-54 | | 37.110.000,00 | 0,00 | 37.110.000,00 | 1,56 |
| 1120 Wien, Aßmayergasse 66 | | 5.485.779,00 | 0,00 | 5.485.779,00 | 0,23 |
| 1120 Wien, Bonygasse 14 | | 3.970.000,00 | 0,00 | 3.970.000,00 | 0,17 |
| 1140 Wien, Dreyhausenstraße 11-13 | | 6.316.500,00 | 0,00 | 6.316.500,00 | 0,27 |
| 1160 Wien, Brunnengasse 40-42 | | 18.425.000,00 | 0,00 | 18.425.000,00 | 0,78 |
| 1160 Wien, Musilplatz 15 | | 4.530.000,00 | 0,00 | 4.530.000,00 | 0,19 |
| 1160 Wien, Seitenberggasse 61-67 | 7) | 37.926.340,00 | 386.174,55 | 38.312.514,55 | 1,61 |
| 1160 Wien, Thaliastraße 102-104 | | 12.035.000,00 | 0,00 | 12.035.000,00 | 0,51 |
| 1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 119 | | 4.675.000,00 | 0,00 | 4.675.000,00 | 0,20 |
| 1170 Wien, Kalvarienberggasse 57 | | 3.325.000,00 | 0,00 | 3.325.000,00 | 0,14 |
| 1170 Wien, Liebknechtgasse 2+8 | 7) | 7.184.589,00 | 74.038,61 | 7.258.627,61 | 0,31 |
| 1210 Wien, Brünner Straße 10 | | 13.115.500,00 | 0,00 | 13.115.500,00 | 0,55 |
| 1210 Wien, Brünner Straße 124-126 | 10) | 28.255.000,00 | 144.075,48 | 28.399.075,48 | 1,20 |
| 1210 Wien, Brünner Straße 219-221 | | 42.379.000,00 | 535.756,85 | 42.914.756,85 | 1,81 |
| 1210 Wien, Fritz-Kandl-Gasse 1-3 | 7) | 15.754.472,00 | 203.400,74 | 15.957.872,74 | 0,67 |
| 1210 Wien, Hans-Czermak-Gasse 10-16 / Erna-Musik-Gasse 2/1, 2/2 | | 36.418.424,00 | 308.986,78 | 36.727.410,78 | 1,55 |
| 1210 Wien, Ignaz-Köck-Straße 10 | 8) | 13.401.585,00 | 6.670,69 | 13.408.255,69 | 0,56 |
| 1210 Wien, Leopoldauer Straße 157 A | | 13.190.000,00 | 0,00 | 13.190.000,00 | 0,56 |
| 1210 Wien, Rautenkranzgasse 39-41 | | 5.691.000,00 | 0,00 | 5.691.000,00 | 0,24 |
| 1220 Wien, Groß-Enzersdorfer Straße 66-72 | | 57.355.000,00 | 4.255.241,85 | 61.610.241,85 | 2,60 |
| 1220 Wien, Ilse-Arlt-Straße 17-19 | | 11.305.569,00 | 0,00 | 11.305.569,00 | 0,48 |
| 1220 Wien, Ilse-Arlt-Straße 21-25 | | 14.338.100,00 | 0,00 | 14.338.100,00 | 0,60 |
| 1220 Wien, Ilse-Arlt-Straße 27-29 | | 11.961.767,00 | 0,00 | 11.961.767,00 | 0,50 |
| 1220 Wien, Janis-Joplin-Promenade 22 / Lydia-Sicher-Gasse 4 | 13) | 32.464.500,00 | 222.786,53 | 32.687.286,53 | 1,38 |
| 1220 Wien, Langobardenstraße 44 | | 15.042.487,00 | 149.514,54 | 15.192.001,54 | 0,64 |
| 1220 Wien, Sonnenallee 47-51 / Schenk-Danzinger-Gasse 12 | | 37.278.960,00 | 0,00 | 37.278.960,00 | 1,57 |
| 1230 Wien, Lemböckgasse 59 | 16) | 47.165.000,00 | 881.700,52 | 48.046.700,52 | 2,02 |
| | | | Summe | <u>1.398.635.497,45</u> | <u>58,92</u> |

Deutschland

| | | | | | |
|---|--|----------------|--------------|-----------------------|--------------|
| 20097 Hamburg, Klostertor 1 | | 177.860.000,00 | 9.635.728,67 | 187.495.728,67 | 7,90 |
| 20249 Hamburg, Eppendorfer Landstraße 61 / Robert-Koch-Str. 36 | | 17.890.000,00 | 0,00 | 17.890.000,00 | 0,75 |
| 20359 Hamburg, Kleine Seilerstraße 1 | | 15.930.000,00 | 0,00 | 15.930.000,00 | 0,67 |
| 21073 Hamburg, Edelbüttelstraße 37-61 | | 53.850.000,00 | 269.219,86 | 54.119.219,86 | 2,28 |
| 21075 Hamburg, Alter Postweg 87 c-e | | 44.560.000,00 | 200.400,65 | 44.760.400,65 | 1,89 |
| 22081 Hamburg, Langenrehm 37-45 | | 9.450.000,00 | 0,00 | 9.450.000,00 | 0,40 |
| 22081 Hamburg, Oberaltenallee 40-44 | | 33.395.000,00 | 0,00 | 33.395.000,00 | 1,41 |
| 22085 Hamburg, Arndtstraße 16 | | 8.480.000,00 | 0,00 | 8.480.000,00 | 0,36 |
| 22089 Hamburg, Conventstraße 14 | | 7.465.000,00 | 46.711,54 | 7.511.711,54 | 0,32 |
| 22111 Hamburg, Dunckersweg 23a,b,c; 31a,b; 35a,b,c; 39a,b,c | | 18.400.000,00 | 0,00 | 18.400.000,00 | 0,78 |
| 22119 Hamburg, Schiffbeker Weg 230 a-e | | 17.975.000,00 | 96.357,44 | 18.071.357,44 | 0,76 |
| 22297 Hamburg, Deelbögenkamp 4 | | 125.500.000,00 | 5.915.325,91 | 131.415.325,91 | 5,54 |
| 22303 Hamburg, Maacksgasse 2-8 | | 13.775.000,00 | 0,00 | 13.775.000,00 | 0,58 |
| 22765 Hamburg, Holstenplatz 18 | | 28.080.000,00 | 126.431,69 | 28.206.431,69 | 1,19 |
| | | | Summe | <u>588.900.175,76</u> | <u>24,81</u> |

| | Verkehrswert per 30.04.2023 in EUR | Anschaffungs- nebenkosten in EUR 1) | Verkehrswert inkl. Anschaffungs- nebenkosten in EUR | %-Anteil am Fonds- vermögen |
|---|---|--|--|--|
| Immobilien - Unbebaute Grundstücke | | | | |
| Österreich | | | | |
| 8020 Graz, Keplerstraße 114 | 437.000,00 | 10.659,03 | 447.659,03 | 0,02 |
| | | Summe | 447.659,03 | 0,02 |
| | SUMME IMMOBILIENVERMÖGEN | | 1.987.983.332,24 | 83,74 |
| | | | Sonstiger Netto- inventarwert in EUR | |
| GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFTEN 17) | | | | |
| Österreich | | | | |
| ERSTE Immobilien Alpha APS 85 GmbH & Co KG | | | 1.960.727,28 | 0,08 |
| ERSTE Immobilien Alpha Baufeld Omega GmbH & Co KG | | | 1.213.787,57 | 0,05 |
| ERSTE Immobilien Alpha Brünner Straße 124 Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co KG | | | 2.985.341,82 | 0,13 |
| ERSTE Immobilien Alpha Eggenberger Gürtel GmbH & Co KG | | | 1.982.506,79 | 0,08 |
| ERSTE Immobilien Alpha Favoritenstraße 92 GmbH & Co KG | | | 1.856.573,08 | 0,08 |
| ERSTE Immobilien Alpha GmbH | | | 420.979,28 | 0,02 |
| ERSTE Immobilien Alpha Kerensstraße GmbH & Co KG | | | 1.560.336,32 | 0,07 |
| ERSTE Immobilien Alpha Lastenstraße GmbH & Co KG | | | 1.923.271,77 | 0,08 |
| ERSTE Immobilien Alpha Monte Laa GmbH & Co KG | | | 2.138.471,33 | 0,09 |
| ERSTE Immobilien Alpha Paragonstraße GmbH & Co KG | | | 1.195.441,62 | 0,05 |
| ERSTE Immobilien Alpha Ulmgasse GmbH & Co KG | | | 1.003.092,25 | 0,04 |
| ERSTE Immobilien Alpha W175 GmbH & Co KG | | | 1.312.705,55 | 0,06 |
| ERSTE Immobilien Alpha „WE-Objekte“ GmbH & Co KG | | | 3.660.174,08 | 0,15 |
| ERSTE Immobilien Aspernbrückengasse 2 GmbH & Co KG | | | 1.617.000,65 | 0,07 |
| TECH21 Bürohaus und Gewerbehof Errichtungs- und Betriebsgesellschaft mbH & Co KG | | | 1.070.564,75 | 0,05 |
| ERSTE Immobilien Alpha Lemböckgasse 59 GmbH & Co KG | | | 765.914,30 | 0,03 |
| | | Summe | 26.666.888,44 | 1,12 |
| | SUMME GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFTEN | | 26.666.888,44 | 1,12 |
| BANKGUTHABEN/-VERBINDLICHKEITEN | | | 368.136.420,96 | 15,51 |
| SONSTIGE VERMÖGENSWERTE | | | | |
| Darlehensforderungen an Grundstücksgesellschaften | | | 191.352.923,05 | 8,06 |
| Forderungen gegenüber Hausverwaltung | | | 18.405.236,56 | 0,78 |
| Kautionen | | | 12.747.925,00 | 0,54 |
| Mietabgrenzungen und -forderungen | | | 5.584.311,82 | 0,24 |
| Sonstige Forderungen | | | 95.625,61 | 0,00 |
| Steuervorauszahlungen | | | 3.947.707,31 | 0,17 |
| Zinsenansprüche | | | 2.146.029,02 | 0,09 |
| | SUMME SONSTIGE VERMÖGENSWERTE | | 234.279.758,37 | 9,87 |

| | Sonstiger Netto- inventarwert in EUR | |
|---|---|--------------------------------|
| VERBINDLICHKEITEN UND SONSTIGE VERMÖGENSVERMINDERUNGEN | | |
| Baukostenbeiträge | -16.562.341,12 | -0,70 |
| Darlehensverbindlichkeiten der Grundstücksgesellschaften | -191.352.923,05 | -8,06 |
| Kautionen | -12.747.925,00 | -0,54 |
| Rückstellung für geplante Instandhaltungskosten | -4.231.485,96 | -0,18 |
| Rückstellung für latente Steuer | -9.431.829,75 | -0,40 |
| Sonstige Abgrenzungen | -61.869,46 | 0,00 |
| Steuerabgrenzung | -3.716.033,04 | -0,16 |
| Verbindlichkeiten Anschaffungsnebenkosten | -529.104,82 | -0,02 |
| Verbindlichkeiten aus Totalunternehmerverträgen | -4.539.884,09 | -0,19 |
| SUMME VERBINDLICHKEITEN UND SONSTIGE VERMÖGENSVERMINDERUNGEN | <u>-243.173.396,29</u> | <u>-10,24</u> |
| FONDSVERMÖGEN | | 2.373.893.003,72 100,00 |

| | | | |
|-----------------------------------|--------------|-------|---------------|
| Umlaufende Ausschüttungsanteile | AT0000A08SG7 | Stück | 9.259.666,234 |
| Anteilswert Ausschüttungsanteile | AT0000A08SG7 | EUR | 112,07 |
| Umlaufende Ausschüttungsanteile | AT0000A1Z8M2 | Stück | 182.243,000 |
| Anteilswert Ausschüttungsanteile | AT0000A1Z8M2 | EUR | 107,75 |
| Umlaufende Thesaurierungsanteile | AT0000A08SH5 | Stück | 9.138.020,101 |
| Anteilswert Thesaurierungsanteile | AT0000A08SH5 | EUR | 140,02 |
| Umlaufende Thesaurierungsanteile | AT0000A1Z8N0 | Stück | 324.600,000 |
| Anteilswert Thesaurierungsanteile | AT0000A1Z8N0 | EUR | 113,87 |

- 1) Soweit bereits angefallen und noch nicht abgeschrieben.
- 2) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha APS 85 GmbH & Co KG.
- 3) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Eggenberger Gürtel GmbH & Co KG.
- 4) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Ulmgasse GmbH & Co KG.
- 5) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha W175 GmbH & Co KG.
- 6) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Aspernbrückengasse 2 GmbH & Co KG.
- 7) Die Immobilien sind Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha „WE-Objekte“ GmbH & Co KG.
- 8) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft TECH21 Bürohaus und Gewerbehof Errichtungs- und Betriebsgesellschaft mbH & Co KG.
- 9) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Monte Laa GmbH & Co KG.
- 10) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Brünner Straße 124 Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co KG
- 11) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Kerensstraße GmbH & Co KG.
- 12) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Lastenstraße GmbH & Co KG.
- 13) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Baufeld Omega GmbH & Co KG.
- 14) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Paragonstraße GmbH & Co KG.
- 15) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Favoritenstraße 92 GmbH & Co KG.
- 16) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Lemböckgasse 59 GmbH & Co KG.
- 17) Details zu den Grundstücksgesellschaften vgl. Seite 108 bis 118.

Während des Berichtszeitraumes getätigte Verkäufe von Immobilien:

Immobilien

20097 Hamburg, Spaldingstraße 218

Angaben gem. Regulation on Transparency of Securities Financing Transactions and of Reuse

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

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

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 eingesetzt werden. In der Berichtsperiode gab es keine Total Return Swaps.

Wien, am 27. Juni 2023

ERSTE Immobilien
Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.

Mag. Peter Karl (CEO)

Günther Mandl

Immobilienportfolio



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1020 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Aspernbrückengasse 2 |
| EZ: | 25 |
| Grundbuch: | 01657 Leopoldstadt |
| Grundstücksnummer: | 1101 |
| Nutzung: | Büroobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 1.231 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 7.128 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1993 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 30.11.2010 |
| Zugangsstichtag: | 01.12.2010 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 20.979.000,00 |
| Umbaukosten: | 1.026.779,22 |
| Nebenkosten: | 504.195,56 |
| Gesamtkosten: | 22.509.974,78 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Geschäft: | 582 |
| Büro: | 6.534 |
| Lager: | 12 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/62 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 97,8% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 87,5% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 617.125,46 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 874.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 6.628,97 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 35.324.249,27 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1020 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Vereinsgasse 10 |
| EZ: | 2277 |
| Grundbuch: | 01675 Leopoldstadt |
| Grundstücksnummer: | 729/1 und 729/2 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 467 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 1.143 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1993 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 27.08.2010 |
| Zugangsstichtag: | 01.09.2010 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 2.600.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 218.044,90 |
| Gesamtkosten: | 2.818.044,90 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 1.143 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/12 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 100,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 75,0% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 3.333,17 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 22.500,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 145,29 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 5.724.525,63 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1030 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Markhofgasse 11-17 |
| EZ: | 2073 |
| Grundbuch: | 01006 Landstraße |
| Grundstücksnummer: | 2787/4, 2798/3, 2798/10, 2798/11, 2799/4 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 3.052 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 7.760 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1992 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 11.07.2013 |
| Zugangsstichtag: | 15.07.2013 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 14.682.234,15 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 867.009,31 |
| Gesamtkosten: | 15.549.243,46 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 2.868 |
| Geschäft: | 1.327 |
| Büro: | 3.545 |
| Sonstiges: | 20 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/90 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 94,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 90,0% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 1.096.393,93 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 546.950,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 22.267.237,73 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1030 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Paragonstraße 2 |
| EZ: | 4645 |
| Grundbuch: | 01006 Landstraße |
| Grundstücksnummer: | 2537/7 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 3.185 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 7.343 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2020 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 23.05.2018 |
| Zugangsstichtag: | 29.05.2018 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 23.040.155,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 376.713,82 |
| Gesamtkosten: | 23.416.868,82 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 6.528 |
| Geschäft: | 815 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/52 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 97,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 51,9% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 29.179,44 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 45.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 4.514,49 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 25.646.840,57 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1050 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Bräuhausgasse 62 |
| EZ: | 83 |
| Grundbuch: | 01008 Margarethen |
| Grundstücksnummer: | 456 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 238 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 992 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1994 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 29.06.2012 |
| Zugangsstichtag: | 01.07.2012 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 2.460.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 210.042,32 |
| Gesamtkosten: | 2.670.042,32 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 902 |
| Geschäft: | 90 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/11 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 100,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 50,0% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 2.969,00 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 6.400,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 293,79 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 3.564.836,68 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1050 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Kohlgassee 44 |
| EZ: | 670 |
| Grundbuch: | 01008 Margarethen |
| Grundstücksnummer: | 349 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 534 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 1.993 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1971 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 29.06.2012 |
| Zugangsstichtag: | 01.07.2012 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 3.150.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 266.867,25 |
| Gesamtkosten: | 3.416.867,25 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 1.871 |
| Geschäft: | 91 |
| Lager: | 31 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 7/0 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 86,4% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 78,6% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 21.711,70 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 19.400,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 6.067.212,23 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1050 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Krongasse 19 |
| EZ: | 692 |
| Grundbuch: | 01008 Margarethen |
| Grundstücksnummer: | 1436 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 655 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 2.796 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1996 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 27.08.2010 |
| Zugangsstichtag: | 01.09.2010 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 6.900.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 562.181,94 |
| Gesamtkosten: | 7.462.181,94 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 2.467 |
| Geschäft: | 329 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/21 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 94,7% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 100,0% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 36.961,50 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 90.250,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 1.339,38 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 8.610.293,14 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1060 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Mariahilfer Straße 123 |
| EZ: | 102 |
| Grundbuch: | 01009 Mariahilf |
| Grundstücksnummer: | 1436, 1441, 1442/1 |
| Nutzung: | Büroobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 2.605 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 9.310 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1993 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 23.12.2011 |
| Zugangsstichtag: | 01.06.2012 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 28.800.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 1.950.794,20 |
| Gesamtkosten: | 30.750.794,20 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Geschäft: | 1.661 |
| Büro: | 7.613 |
| Lager: | 37 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/1 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 93,7% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 100,0% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 889.841,61 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 757.800,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 12.688,35 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 33.993.973,46 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1060 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Mollardgasse 21 |
| EZ: | 794 |
| Grundbuch: | 01009 Mariahilf |
| Grundstücksnummer: | 818/1, 820/1, 820/3, 820/4 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 2.921 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 6.962 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1947/ 1988/ 1995 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 27.10.2011 |
| Zugangsstichtag: | 01.11.2011 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 16.875.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 2.063.802,16 |
| Gesamtkosten: | 18.938.802,16 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 4.467 |
| Büro: | 95 |
| Lager: | 2.399 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/95 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 95,4% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 100,0% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 59.608,58 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 120.250,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 5.609,62 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 21.152.877,21 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1100 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Ettenreichgasse 40 |
| EZ: | 626 |
| Grundbuch: | 01102 Inzersdorf Stadt |
| Grundstücksnummer: | 843/91 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 403 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 1.404 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1992 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 29.06.2012 |
| Zugangsstichtag: | 01.07.2012 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 3.350.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 281.633,94 |
| Gesamtkosten: | 3.631.633,94 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 1.404 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/15 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 96,6% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 40,0% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 15.087,50 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 100.500,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 4.598.287,55 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1100 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Favoritenstraße 92 |
| EZ: | 633 |
| Grundbuch: | 01101 Favoriten |
| Grundstücksnummer: | 345, 347, 348, 349 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 0 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 9.501 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2020 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 19.02.2020 |
| Zugangsstichtag: | 20.02.2020 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 44.300.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 647.040,53 |
| Gesamtkosten: | 44.947.040,53 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 5.256 |
| Geschäft: | 3.071 |
| Büro: | 1.174 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/80 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 86,6% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 13,8% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 0,00 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 0,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 8.093,06 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 33.021.758,92 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1100 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Herndlgasse 7 |
| EZ: | 541 |
| Grundbuch: | 01101 Favoriten |
| Grundstücksnummer: | 442 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 489 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 1.553 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1989 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 29.06.2012 |
| Zugangsstichtag: | 01.07.2012 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 3.440.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 288.843,84 |
| Gesamtkosten: | 3.728.843,84 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 1.457 |
| Geschäft: | 72 |
| Lager: | 24 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/15 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 90,6% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 73,3% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 22.821,61 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 71.350,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 5.307.899,36 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1100 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Kudlichgasse 48-50 |
| EZ: | 906 |
| Grundbuch: | 01101 Favoriten |
| Grundstücksnummer: | 1310 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 1.101 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 2.686 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2004 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 26.03.2010 |
| Zugangsstichtag: | 01.04.2010 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 5.550.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 460.373,00 |
| Gesamtkosten: | 6.010.373,00 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 1.809 |
| Geschäft: | 876 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/57 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 94,3% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 78,9% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 12.976,34 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 0,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 1.343,76 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 8.798.070,78 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1100 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Laaer Berg-Straße 47 |
| EZ: | 3525 |
| Grundbuch: | 01105 Oberlaa Stadt |
| Grundstücksnummer: | 1259/11, 1259/13, 1259/14, 1259/15, 1259/16, 1265/21 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 2.485 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 26.179 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2018 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 17.12.2014 |
| Zugangsstichtag: | 02.01.2015 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 67.980.114,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 1.055.026,11 |
| Gesamtkosten: | 69.035.140,11 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 26.179 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/94 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 92,4% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 96,7% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 0,00 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 282.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 40.180,20 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 85.502.868,77 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1100 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Laaer-Berg-Straße 110 |
| EZ: | 91 |
| Grundbuch: | 01106 Oberlaa Stadt |
| Grundstücksnummer: | 1239, 1240/2, 1243/2 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 7.061 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 15.995 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2021 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 27.02.2019 |
| Zugangsstichtag: | 01.04.2019 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 43.841.658,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 1.146.783,08 |
| Gesamtkosten: | 44.988.441,08 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 15.995 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/255 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 100,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 85,1% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 0,00 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 30.400,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 42.827.600,00 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1100 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Muhrengasse 53 |
| EZ: | 564 |
| Grundbuch: | 01102 Inzersdorf Stadt |
| Grundstücksnummer: | 843/29 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 403 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 1.158 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1993/1994 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 29.10.2010 |
| Zugangsstichtag: | 02.11.2010 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 2.400.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 213.157,35 |
| Gesamtkosten: | 2.613.157,35 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 1.158 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/18 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 85,5% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 73,7% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 0,00 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 52.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 1.554,41 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 4.260.612,04 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1100 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Otto-Probst-Straße 22-24 |
| EZ: | 3514 |
| Grundbuch: | 01102 Inzersdorf Stadt |
| Grundstücksnummer: | 679/75 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt (gefördert) |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 8.593 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 11.540 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1991-1994 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 30.07.2015 |
| Zugangsstichtag: | 10.08.2015 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 19.711.181,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 1.244.999,87 |
| Gesamtkosten: | 20.956.180,87 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 10.310 |
| Büro: | 1.230 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/134 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 94,3% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 90,3% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 1.095.075,97 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 433.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 37.116.968,67 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1100 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Otto-Probst-Straße 32-34 |
| EZ: | 3513 |
| Grundbuch: | 01102 Inzersdorf Stadt |
| Grundstücksnummer: | 679/74 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt (gefördert) |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 11.289 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 13.822 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1991-1994 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 30.07.2015 |
| Zugangsstichtag: | 10.08.2015 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 22.267.244,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 1.406.132,17 |
| Gesamtkosten: | 23.673.376,17 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 13.410 |
| Geschäft: | 411 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/119 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 100,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 97,5% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 390.086,64 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 144.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 46.183.959,80 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1100 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Otto-Probst-Straße 36-38 |
| EZ: | 3507 |
| Grundbuch: | 01102 Inzersdorf Stadt |
| Grundstücksnummer: | 679/59 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt (gefördert) |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 21.557 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 29.597 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1991-1994 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 30.07.2015 |
| Zugangsstichtag: | 10.08.2015 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 50.521.575,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 3.190.336,96 |
| Gesamtkosten: | 53.711.911,96 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 28.770 |
| Geschäft: | 827 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/286 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 100,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 100,0% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 495.991,50 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 549.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 2.381,21 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 97.426.496,76 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1110 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Am Kanal 73A |
| EZ: | 589 |
| Grundbuch: | 01107 Simmering |
| Grundstücksnummer: | 646/1 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 8.006 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 20.272 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1997 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 31.03.2011 |
| Zugangsstichtag: | 01.04.2011 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 37.250.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 3.054.610,15 |
| Gesamtkosten: | 40.304.610,15 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 19.283 |
| Geschäft: | 905 |
| Lager: | 83 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/1 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 88,3% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 100,0% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 24.799,40 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 496.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 68.267.849,62 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1110 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Rosa Jochmann Ring 46-54 |
| EZ: | 593 |
| Grundbuch: | 01103 Kaiserebersdorf |
| Grundstücksnummer: | 1682/2 |
| Nutzung: | Wohnobjekt (gefördert) |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 10.872 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 21.953 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1997 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 11.05.2012 |
| Zugangsstichtag: | 01.06.2012 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 24.000.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 1.386.824,18 |
| Gesamtkosten: | 25.386.824,18 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 21.953 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/300 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 100,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 100,0% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 134.837,41 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 20.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 61.062.485,49 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1120 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Aßmayergasse 66 |
| EZ: | 1190 |
| Grundbuch: | 01305 Meidling |
| Grundstücksnummer: | .800 |
| Nutzung: | Wohnobjekt (gefördert) |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 784 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 2.296 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1995 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 27.01.2010 |
| Zugangsstichtag: | 01.02.2010 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 3.764.365,23 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 180.081,45 |
| Gesamtkosten: | 3.944.446,68 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 2.224 |
| Geschäft: | 72 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/23 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 96,6% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 56,5% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 8.483,34 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 84.750,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 8.287.804,74 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1120 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Bonygasse 14 |
| EZ: | 352 |
| Grundbuch: | 01305 Meidling |
| Grundstücksnummer: | 457/1 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 339 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 1.274 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2007 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 30.10.2009 |
| Zugangsstichtag: | 01.11.2009 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 2.900.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 254.320,00 |
| Gesamtkosten: | 3.154.320,00 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 1.274 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/14 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 100,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 95,2% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 12.639,08 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 17.200,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 34,95 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 4.379.005,53 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1140 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Dreyhausenstraße 11-13 |
| EZ: | 1332 |
| Grundbuch: | 01210 Penzing |
| Grundstücksnummer: | 606/86,606/89 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 1.206 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 2.140 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1993 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 28.05.2010 |
| Zugangsstichtag: | 01.06.2010 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 4.300.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 417.671,73 |
| Gesamtkosten: | 4.717.671,73 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 1.875 |
| Geschäft: | 154 |
| Büro: | 95 |
| Lager: | 15 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/36 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 90,3% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 80,6% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 38.057,54 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 102.850,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 8.840.159,94 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1160 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Brunnengasse 40-42 |
| EZ: | 265 |
| Grundbuch: | 01403 Neulerchenfeld |
| Grundstücksnummer: | 26 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 2.284 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 5.477 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2008 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 27.08.2010 |
| Zugangsstichtag: | 01.09.2010 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 14.400.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 1.171.032,20 |
| Gesamtkosten: | 15.571.032,20 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 4.056 |
| Geschäft: | 1.420 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/57 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 97,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 80,7% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 31.287,36 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 120.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 9.535,81 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 16.928.055,93 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1160 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Musilplatz 15 |
| EZ: | 2026 |
| Grundbuch: | 01405 Ottakring |
| Grundstücksnummer: | 804 / 74 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 496 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 1.459 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1993 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 29.06.2012 |
| Zugangsstichtag: | 01.07.2012 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 3.400.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 285.599,98 |
| Gesamtkosten: | 3.685.599,98 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 1.341 |
| Geschäft: | 118 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/17 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 96,9% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 70,6% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 26.650,35 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 18.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 237,70 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 5.424.143,65 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1160 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Seitenberggasse 61-67 |
| EZ: | 2595 |
| Grundbuch: | 01405 Ottakring |
| Grundstücksnummer: | 769/30 |
| WE-Anteil: | 17.110/20.887 |
| Nutzung: | Wohnobjekt (gefördert) |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 8.457 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 15.507 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2003 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 30.07.2015 |
| Zugangsstichtag: | 01.10.2015 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 31.431.339,96 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 1.599.428,15 |
| Gesamtkosten: | 33.030.768,11 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 15.477 |
| Lager: | 30 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/231 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 99,1% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 71,4% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 0,00 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 0,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 10.754,79 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 49.855.219,94 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1160 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Thaliastraße 102-104 |
| EZ: | 361 |
| Grundbuch: | 01405 Ottakring |
| Grundstücksnummer: | 1551/1 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 1.561 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 4.726 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1995 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 27.08.2010 |
| Zugangsstichtag: | 01.09.2010 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 8.900.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 723.041,13 |
| Gesamtkosten: | 9.623.041,13 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 2.918 |
| Geschäft: | 1.211 |
| Büro: | 598 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 1/48 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 95,7% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 69,4% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 121.563,27 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 24.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 13.660.674,28 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1170 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Hernalser Hauptstraße 119 |
| EZ: | 136 |
| Grundbuch: | 01402 Hernalts |
| Grundstücksnummer: | .637 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 568 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 1.945 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1998 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 27.08.2010 |
| Zugangsstichtag: | 01.09.2010 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 3.650.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 301.582,83 |
| Gesamtkosten: | 3.951.582,83 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 1.595 |
| Geschäft: | 296 |
| Büro: | 54 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/29 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 93,4% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 75,9% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 101.523,46 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 172.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 2.723,11 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 6.828.854,24 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1170 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Kalvarienberggasse 57 |
| EZ: | 454 |
| Grundbuch: | 01402 Hernals |
| Grundstücksnummer: | 431/5.,868 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 623 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 1.363 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1992/1993 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 24.02.2010 |
| Zugangsstichtag: | 01.03.2010 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 2.075.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 171.889,58 |
| Gesamtkosten: | 2.246.889,58 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 1.221 |
| Geschäft: | 142 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/12 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 97,3% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 91,7% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 40.389,01 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 44.900,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 4.529.580,76 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

3249/14982 Anteile stehen im Eigentum der ERSTE Immobilien Alpha "WE-Objekte" GmbH & Co KG

Verwalter der Liegenschaft ist DR.W.W. Donath Immobilienverwaltung GmbH, 1020 Wien Leopold-Moses-Gasse 4

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1170 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Liebkechtgasse 2-8 |
| EZ: | 3033 |
| Grundbuch: | 01401 Dornbach |
| Grundstücksnummer: | 735/50, 3672, 3675 |
| WE-Anteil: | 3.249/14.982 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt (gefördert) |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 4.765 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 2.653 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2002 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 30.07.2015 |
| Zugangsstichtag: | 01.10.2015 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 5.604.588,57 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 306.647,43 |
| Gesamtkosten: | 5.911.236,00 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 2.507 |
| Büro: | 146 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/98 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 91,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 57,6% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 27.204,54 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 30.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 2.352,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 20.761.202,00 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1210 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Brünner Straße 10 |
| EZ: | 4 |
| Grundbuch: | 01605 Floridsdorf |
| Grundstücksnummer: | 7/1 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 1.995 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 4.460 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2012 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 06.08.2010 |
| Zugangsstichtag: | 01.02.2012 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 10.610.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 783.182,75 |
| Gesamtkosten: | 11.393.182,75 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 3.583 |
| Geschäft: | 877 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/37 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 97,2% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 100,0% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 35.184,30 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 40.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 6.719,68 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 14.917.006,26 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1210 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Brünner Straße 124-126 |
| EZ: | 4721 |
| Grundbuch: | 01606 Großjedlersdorf I |
| Grundstücksnummer: | 602/2 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 2.287 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 10.210 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2018 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 21.10.2016 |
| Zugangsstichtag: | 24.10.2016 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 27.773.839,72 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 448.559,00 |
| Gesamtkosten: | 28.222.398,72 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 9.072 |
| Geschäft: | 1.138 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/61 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 81,6% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 91,8% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 11.548,42 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 661.296,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 10.686,10 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 30.782.446,84 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1210 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Brünner Straße 219-221 |
| EZ: | 4245, 4253 |
| Grundbuch: | 01616 Stammersdorf |
| Grundstücksnummer: | 839/8, 839/16 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt (gefördert) |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 11.045 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 22.326 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1995 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 30.07.2015 |
| Zugangsstichtag: | 10.08.2015 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 39.200.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 2.357.975,61 |
| Gesamtkosten: | 41.557.975,61 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 16.046 |
| Geschäft: | 6.214 |
| Lager: | 66 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/244 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 99,3% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 99,2% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 24.709,91 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 70.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 73.690.886,20 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1210 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Fritz-Kandl-Gasse 1-3 |
| EZ: | 1990 |
| Grundbuch: | 01617 Strebersdorf |
| Grundstücksnummer: | 671/4 |
| WE-Anteil: | 7.005/7.195 |
| Nutzung: | Wohnobjekt (gefördert) |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 6.889 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 6.550 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2006 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 30.07.2015 |
| Zugangsstichtag: | 01.10.2015 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 12.751.007,41 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 842.429,58 |
| Gesamtkosten: | 13.593.436,99 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 6.550 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/68 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 96,7% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 90,0% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 44.095,81 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 77.500,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 5.157,65 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 15.031.076,25 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1210 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Hans-Czermak-Gasse 10-16; Erna-Musik-Gasse 2 Stg. 1+2 |
| EZ: | Baurechtseinlage 7172 ob EZ 7051 |
| Grundbuch: | 01613 Leopoldau |
| Grundstücksnummer: | 325/1, 325/5, 327/4 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 9.299 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 13.740 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2020 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 02.11.2016 |
| Zugangsstichtag: | 16.11.2016 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 30.342.182,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 872.714,40 |
| Gesamtkosten: | 31.214.896,40 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 13.740 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/128 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 97,2% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 45,8% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 0,00 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 0,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 38.719.264,13 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1210 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Ignaz-Köck-Straße 10 |
| EZ: | 6701 |
| Grundbuch: | 01607 Großjedlersdorf II |
| Grundstücksnummer: | 119/10, 244/59 |
| Nutzung: | Büroobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 6.054 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 5.258 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2006 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 25.06.2013 |
| Zugangsstichtag: | 01.07.2013 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 10.639.350,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 412.904,31 |
| Gesamtkosten: | 11.052.254,31 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Büro: | 5.258 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 103/0 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 100,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 92,2% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 221.900,39 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 75.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 4.135,03 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 15.484.004,97 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1210 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Leopoldauerstraße 157 A |
| EZ: | 543 |
| Grundbuch: | 01613 Leopoldau |
| Grundstücksnummer: | 1199/2 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 3.706 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 4.519 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2014 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 28.03.2012 |
| Zugangsstichtag: | 29.03.2012 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 9.596.563,37 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 411.945,68 |
| Gesamtkosten: | 10.008.509,05 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 4.519 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/71 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 94,2% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 54,6% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 0,00 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 39.900,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 12.241.554,02 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1210 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Rautenkranzgasse 39-41 |
| EZ: | Baurechtseinlage 1905 ob EZ 1867 |
| Grundbuch: | 01603 Donauefeld |
| Grundstücksnummer: | 781,783 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 2.267 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 2.022 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2011 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 25.11.2010 |
| Zugangsstichtag: | 07.12.2011 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 4.330.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 130.192,13 |
| Gesamtkosten: | 4.460.192,13 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 2.004 |
| Lager: | 18 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/24 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 94,5% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 83,3% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 11.652,90 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 35.300,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 3.403,56 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 7.139.459,73 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1220 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Groß-Enzersdorfer Straße 66-72 |
| EZ: | 6678 |
| Grundbuch: | 01651 Aspern |
| Grundstücksnummer: | 675/6 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 9.700 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 16.307 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2022 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 10.09.2021 |
| Zugangsstichtag: | 01.07.2022 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 56.940.501,45 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 4.644.278,00 |
| Gesamtkosten: | 61.584.779,45 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 15.524 |
| Sonstiges: | 783 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/145 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 100,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 88,3% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 6.869,78 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 35.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 43.045.600,00 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1220 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Ilse-Arlt-Straße 17-19 - D6 |
| EZ: | 6325 |
| Grundbuch: | 01651 Aspern |
| Grundstücksnummer: | 672/31 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 2.171 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 4.168 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2015 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 31.01.2013 |
| Zugangsstichtag: | 13.03.2015 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 8.021.842,08 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 161.677,88 |
| Gesamtkosten: | 8.183.519,96 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 3.904 |
| Lager: | 264 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/0 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 97,6% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 0,00 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 0,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 4.314.109,06 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1220 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Ilse-Arlt-Straße 21-25 - D3 |
| EZ: | 6336 |
| Grundbuch: | 01651 Aspern |
| Grundstücksnummer: | 672/44 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 2.943 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 5.382 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2015 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 31.01.2013 |
| Zugangsstichtag: | 13.03.2015 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 10.655.896,33 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 214.760,95 |
| Gesamtkosten: | 10.870.657,28 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 5.187 |
| Lager: | 195 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/0 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 97,3% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 0,00 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 0,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 13.799.407,66 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1220 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Ilse-Arlt-Straße 27-29 - D1 |
| EZ: | 6334 |
| Grundbuch: | 01651 Aspern |
| Grundstücksnummer: | 672/42 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 2.231 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 4.347 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2015 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 31.01.2013 |
| Zugangsstichtag: | 13.03.2015 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 8.987.701,71 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 177.663,20 |
| Gesamtkosten: | 9.165.364,91 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 3.565 |
| Geschäft: | 647 |
| Lager: | 135 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/0 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 97,4% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 0,00 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 0,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 11.483.916,86 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1220 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Janis-Joplin-Promenade 22 |
| EZ: | 6490 |
| Grundbuch: | 01651 Aspern |
| Grundstücksnummer: | 629/87 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 2.840 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 9.042 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2019 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 03.05.2018 |
| Zugangsstichtag: | 04.05.2018 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 30.597.858,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 445.451,11 |
| Gesamtkosten: | 31.043.309,11 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 9.042 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/0 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 79,1% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 0,00 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 0,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 1.025,31 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 35.783.902,50 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1220 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Langobardenstraße 44 |
| EZ: | 686 |
| Grundbuch: | 01665 Stadlau |
| Grundstücksnummer: | 42/24 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt (gefördert) |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 3.814 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 6.633 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2000 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 30.07.2015 |
| Zugangsstichtag: | 01.10.2015 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 12.887.487,44 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 619.247,87 |
| Gesamtkosten: | 13.506.735,31 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 6.477 |
| Geschäft: | 157 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/91 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 93,8% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 51,6% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 118.474,33 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 0,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 21.311.086,18 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1220 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Sonnenallee 47-51 / Schenk-Danzinger-G.12 - D2 |
| EZ: | 6335, 6429 |
| Grundbuch: | 01651 Aspern |
| Grundstücksnummer: | 672/43, 672/50 und 672/51 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 6.176 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 11.685 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2015 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 31.01.2013 |
| Zugangsstichtag: | 13.03.2015 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 25.784.844,32 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 523.670,11 |
| Gesamtkosten: | 26.308.514,43 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 10.847 |
| Geschäft: | 479 |
| Lager: | 358 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/223 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 96,5% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 77,8% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 0,00 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 0,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 37.919.630,02 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1230 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Lemböckgasse 59 |
| EZ: | 1436 |
| Grundbuch: | 01808 Siebenhirten |
| Grundstücksnummer: | 38/7 |
| Nutzung: | Büroobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 7.069 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 11.005 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2019 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 21.12.2022 |
| Zugangsstichtag: | 02.01.2023 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 47.000.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 911.906,00 |
| Gesamtkosten: | 47.911.906,00 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Büro: | 10.447 |
| Lager: | 558 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/152 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 70,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 88,8% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 0,00 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 0,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 37.433.254,00 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 2320 |
| Ort: | Schwechat |
| Adresse: | Mautner Markhof-Straße 6 |
| EZ: | 2328 |
| Grundbuch: | 05220 Schwechat |
| Grundstücksnummer: | 1187 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 3.690 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 7.522 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2020 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 04.06.2019 |
| Zugangsstichtag: | 01.07.2019 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 21.632.605,17 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 1.223.414,74 |
| Gesamtkosten: | 22.856.019,91 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 7.522 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/161 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 96,4% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 49,1% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 2.751,09 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 5.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 6.831,37 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 26.866.931,79 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 3100 |
| Ort: | St. Pölten |
| Adresse: | Kerensstraße 21-27 |
| EZ: | 3579 |
| Grundbuch: | 19544 St. Pölten |
| Grundstücksnummer: | 1526/1 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 3.382 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 5.966 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2018 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 13.12.2016 |
| Zugangsstichtag: | 14.12.2016 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 14.684.203,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 286.758,65 |
| Gesamtkosten: | 14.970.961,65 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 5.836 |
| Geschäft: | 131 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/86 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 89,7% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 37,2% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 0,00 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 70.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 3.767,94 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 17.268.987,72 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 4020 |
| Ort: | Linz |
| Adresse: | Lastenstraße 23 |
| EZ: | 2051 |
| Grundbuch: | 45204 Lustenau |
| Grundstücksnummer: | 1308/65 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 4.627 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 15.545 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2019 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 19.12.2016 |
| Zugangsstichtag: | 20.12.2016 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 40.382.048,39 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 554.730,03 |
| Gesamtkosten: | 40.936.778,42 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 13.450 |
| Geschäft: | 2.095 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/195 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 95,8% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 97,5% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 5.587,30 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 13.500,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 43.290,01 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 46.166.421,13 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 4020 |
| Ort: | Linz |
| Adresse: | Weingartshofstraße 33-35 |
| EZ: | 3570 |
| Grundbuch: | 45203 Linz |
| Grundstücksnummer: | 1303/11 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 4.223 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 6.198 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2014-2015 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 12.06.2013 |
| Zugangsstichtag: | 12.06.2013 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 16.640.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 678.500,20 |
| Gesamtkosten: | 17.318.500,20 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 6.041 |
| Geschäft: | 156 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/85 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 92,5% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 56,5% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 6.099,82 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 34.100,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 22.849,75 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 21.400.075,46 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 4020 |
| Ort: | Linz |
| Adresse: | Wiener Straße 175 |
| EZ: | 1234 |
| Grundbuch: | 45208 St. Peter |
| Grundstücksnummer: | 393/97 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 2.501 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 6.301 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2015-2016 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 19.02.2015 |
| Zugangsstichtag: | 01.03.2015 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 16.563.028,07 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 297.931,02 |
| Gesamtkosten: | 16.860.959,09 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 5.795 |
| Geschäft: | 506 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 96/0 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 95,3% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 42,7% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 91.637,50 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 167.100,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 18.730,64 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 19.195.960,24 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 4040 |
| Ort: | Linz |
| Adresse: | Lindengasse 4, 6 |
| EZ: | 1432 |
| Grundbuch: | 45212 Urfahr |
| Grundstücksnummer: | 726/20 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 2.629 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 5.027 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2016 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 23.04.2015 |
| Zugangsstichtag: | 05.05.2015 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 13.801.593,84 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 983.614,25 |
| Gesamtkosten: | 14.785.208,09 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 4.979 |
| Büro: | 47 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 72/0 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 95,9% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 80,6% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 0,00 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 35.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 15.835,59 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 20.074.373,89 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 5020 |
| Ort: | Salzburg |
| Adresse: | Lessingstraße 6 |
| EZ: | 20228, 20225 |
| Grundbuch: | 56537 Salzburg |
| Grundstücksnummer: | 1111/16, 1111/7 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 836 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 2.741 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1900 |
| Generalsanierung: | 2001 |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 24.02.2011 |
| Zugangsstichtag: | 01.03.2011 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 4.030.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 323.587,66 |
| Gesamtkosten: | 4.353.587,66 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 1.399 |
| Geschäft: | 612 |
| Büro: | 730 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/0 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 97,1% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 0,00 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 100.450,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 7.553.141,16 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 5020 |
| Ort: | Salzburg |
| Adresse: | Schranngasse 4 |
| EZ: | 598 |
| Grundbuch: | 56537 Salzburg |
| Grundstücksnummer: | 918 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 652 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 1.546 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1984 |
| Generalsanierung: | 2006 |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 24.02.2011 |
| Zugangsstichtag: | 01.03.2011 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 3.840.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 307.875,21 |
| Gesamtkosten: | 4.147.875,21 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 989 |
| Geschäft: | 335 |
| Büro: | 222 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/18 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 97,9% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 100,0% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 16.629,08 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 45.640,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 2.262,25 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 6.485.252,17 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 6020 |
| Ort: | Innsbruck |
| Adresse: | Fürstenweg 144 a-e |
| EZ: | 690 |
| Grundbuch: | 81111 Hötting |
| Grundstücksnummer: | 1658/12 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 4.796 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 3.162 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2007 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 20.05.2010 |
| Zugangsstichtag: | 01.06.2010 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 9.450.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 713.724,39 |
| Gesamtkosten: | 10.163.724,39 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 3.111 |
| Lager: | 51 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/72 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 93,6% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 70,0% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 40.054,49 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 45.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 2.463,87 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 10.277.465,74 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 6900 |
| Ort: | Bregenz |
| Adresse: | Herbert Reyl Gasse 1, 3 und 5 |
| EZ: | 1410 |
| Grundbuch: | 91103 Bregenz |
| Grundstücksnummer: | .58/1, .354/2 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 1.856 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 2.329 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1986 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 18.12.2012 |
| Zugangsstichtag: | 01.01.2013 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 4.455.036,55 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 424.162,08 |
| Gesamtkosten: | 4.879.198,63 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 2.300 |
| Geschäft: | 29 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/49 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 94,4% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 86,9% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 153.817,81 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 132.500,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 9.325.111,08 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 6900 |
| Ort: | Bregenz |
| Adresse: | Kaspar Hagen Straße 2A |
| EZ: | 193 |
| Grundbuch: | 91103 Bregenz |
| Grundstücksnummer: | 154, .311 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 689 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 2.278 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1982 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 18.12.2012 |
| Zugangsstichtag: | 01.01.2013 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 5.400.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 504.350,89 |
| Gesamtkosten: | 5.904.350,89 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 1.476 |
| Geschäft: | 802 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/29 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 84,4% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 92,5% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 119.536,36 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 45.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 9.085.642,23 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 8010 |
| Ort: | Graz |
| Adresse: | Bahnhofgürtel 77-79 |
| EZ: | 1717 |
| Grundbuch: | 63104 Lend |
| Grundstücksnummer: | 907/11 |
| Nutzung: | Büroobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 2.680 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 7.176 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1966 |
| Generalsanierung: | 2008 |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 21.06.2011 |
| Zugangsstichtag: | 01.07.2011 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 12.975.500,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 969.227,06 |
| Gesamtkosten: | 13.944.727,06 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Geschäft: | 340 |
| Büro: | 5.462 |
| Lager: | 1.374 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/20 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 99,2% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 79,5% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 392.082,92 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 87.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 922,10 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | Denkmalschutz hinsichtlich Fassade, Stiegenhaus und Paternosteraufzug. |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 25.876.192,08 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 8020 |
| Ort: | Graz |
| Adresse: | Alte Poststraße 83 - 85 |
| EZ: | 2008 |
| Grundbuch: | 63104 Lend |
| Grundstücksnummer: | 1125/7 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 3.467 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 5.379 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 02/2016 - 05/2017 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 10.06.2015 |
| Zugangsstichtag: | 15.12.2015 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 12.852.811,79 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 292.202,69 |
| Gesamtkosten: | 13.145.014,48 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 4.277 |
| Geschäft: | 1.101 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 1/51 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 92,5% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 78,7% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 0,00 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 34.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 7.046,80 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 15.665.846,10 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 8020 |
| Ort: | Graz |
| Adresse: | Eckertstraße 30 c-f und i |
| EZ: | 1220 |
| Grundbuch: | 63107 Algersdorf |
| Grundstücksnummer: | 235/1 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 4.534 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 7.627 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2018 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 29.07.2015 |
| Zugangsstichtag: | 11.10.2016 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 19.377.256,01 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 538.950,80 |
| Gesamtkosten: | 19.916.206,81 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 7.627 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/79 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 95,9% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 70,9% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 0,00 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 45.199,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 21.754.160,63 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 8020 |
| Ort: | Graz |
| Adresse: | Eggenberger Gürtel 17 |
| EZ: | 597 |
| Grundbuch: | 63105 Gries |
| Grundstücksnummer: | 1076/2 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 3.252 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 6.035 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2015/2016 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 03.06.2015 |
| Zugangsstichtag: | 14.10.2016 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 14.424.331,40 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 279.360,36 |
| Gesamtkosten: | 14.703.691,76 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 5.857 |
| Geschäft: | 178 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/53 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 92,1% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 90,6% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 0,00 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 33.900,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 19.648.495,57 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 8020 |
| Ort: | Graz |
| Adresse: | Friedhofgasse 17 |
| EZ: | 551 |
| Grundbuch: | 63105 Gries |
| Grundstücksnummer: | 989/1 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 1.474 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 2.535 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2014 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 31.07.2012 |
| Zugangsstichtag: | 01.09.2014 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 4.670.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 362.424,59 |
| Gesamtkosten: | 5.032.424,59 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 2.535 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/19 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 92,9% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 95,0% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 39.217,58 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 175.800,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 6.565.456,18 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 8020 |
| Ort: | Graz |
| Adresse: | Idlhofgasse 40 |
| EZ: | 1116 |
| Grundbuch: | 63105 Gries |
| Grundstücksnummer: | 883 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 2.955 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 4.673 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2015/2016 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 23.02.2015 |
| Zugangsstichtag: | 24.11.2016 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 10.860.100,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 794.707,20 |
| Gesamtkosten: | 11.654.807,20 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 4.414 |
| Geschäft: | 259 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/40 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 91,4% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 90,0% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 17.590,00 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 26.900,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 16.297.679,07 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|---|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 8020 |
| Ort: | Graz |
| Adresse: | Keplerstraße 114 |
| EZ: | 1651, 1543 |
| Grundbuch: | 63104 Lend |
| Grundstücksnummer: | 911/8, 911/11, 907/13, 907/14 |
| Nutzung: | Grundstück |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 2.300 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 0 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2016 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 29.06.2016 |
| Zugangsstichtag: | 01.07.2016 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 679.500,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 33.702,84 |
| Gesamtkosten: | 713.202,84 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 69/0 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 95,7% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Pauschalverrechnung |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 0,00 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 10.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | Denkmalschutz hinsichtlich des Kellergewölbes |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 4.322.778,60 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Residualwertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 8020 |
| Ort: | Graz |
| Adresse: | Oeverseegasse 20, 20a, 20b |
| EZ: | 2869 |
| Grundbuch: | 63105 Gries |
| Grundstücksnummer: | 180 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 5.282 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 5.200 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2014 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 02.08.2012 |
| Zugangsstichtag: | 01.10.2014 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 11.300.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 829.668,06 |
| Gesamtkosten: | 12.129.668,06 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 5.200 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/91 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 96,8% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 78,0% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 243.590,30 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 198.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 10.593,84 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 17.169.079,97 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 8020 |
| Ort: | Graz |
| Adresse: | Zollgasse 3 |
| EZ: | 1127 |
| Grundbuch: | 63104 Lend |
| Grundstücksnummer: | 964/1, 964/3 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 2.899 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 3.481 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2011 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 19.08.2011 |
| Zugangsstichtag: | 01.10.2011 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 5.950.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 468.906,97 |
| Gesamtkosten: | 6.418.906,97 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 3.481 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/20 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 98,5% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 100,0% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 22.235,56 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 386.700,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 9.747.153,16 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 8020 |
| Ort: | Graz |
| Adresse: | Zollgasse 5-11 |
| EZ: | 1728 |
| Grundbuch: | 63104 Lend |
| Grundstücksnummer: | 997/1 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 2.699 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 4.543 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2012 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 09.08.2010 |
| Zugangsstichtag: | 01.05.2012 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 9.400.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 707.334,12 |
| Gesamtkosten: | 10.107.334,12 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 4.400 |
| Geschäft: | 101 |
| Lager: | 42 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/82 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 95,5% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 83,1% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 195,60 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 30.300,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 15.024.508,08 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 8053 |
| Ort: | Graz |
| Adresse: | Ulmgasse 19 a-c, 21 |
| EZ: | 2896 |
| Grundbuch: | 63125 Webling |
| Grundstücksnummer: | 221/3 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 12.675 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 8.454 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2017 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 29.06.2016 |
| Zugangsstichtag: | 05.09.2017 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 19.382.704,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 770.602,20 |
| Gesamtkosten: | 20.153.306,20 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 8.454 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 80/5 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 95,9% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 97,6% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 0,00 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 30.400,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 15.529,89 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 24.184.975,09 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 8054 |
| Ort: | Graz |
| Adresse: | Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 12-18 |
| EZ: | 3631 |
| Grundbuch: | 63125 Webling |
| Grundstücksnummer: | 20/12, 2319, 2320, 2325 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 18.437 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 13.900 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2019 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 03.12.2015 |
| Zugangsstichtag: | 04.01.2016 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 39.151.956,52 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 884.714,02 |
| Gesamtkosten: | 40.036.670,54 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 13.900 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/198 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 91,6% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 88,4% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 11.641,00 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 10.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 1.319,35 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 48.662.381,28 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 8055 |
| Ort: | Graz |
| Adresse: | Mitterstraße 39-43 |
| EZ: | 1263 |
| Grundbuch: | 63122 Straßgang |
| Grundstücksnummer: | 147/2 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 6.932 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 3.390 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2014 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 17.09.2014 |
| Zugangsstichtag: | 01.03.2015 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 7.850.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 665.471,82 |
| Gesamtkosten: | 8.515.471,82 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 3.390 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 68/0 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 90,4% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 88,3% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 0,00 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 50.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 6.110,88 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 11.486.284,49 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 9020 |
| Ort: | Klagenfurt |
| Adresse: | Hubertusstraße 73,75 |
| EZ: | 2108 |
| Grundbuch: | 72195 Waidmannsdorf |
| Grundstücksnummer: | 312/4 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 5.559 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 2.883 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2017 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 15.03.2016 |
| Zugangsstichtag: | 02.10.2017 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 6.008.552,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 461.619,13 |
| Gesamtkosten: | 6.470.171,13 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 2.883 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 58/0 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 98,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 17,2% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 699,56 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 33.100,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 7.947.402,36 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Deutschland |
| PLZ: | 20097 |
| Ort: | Hamburg |
| Adresse: | Klostertor 1 |
| EZ: | 3160 |
| Grundbuch: | Hamburg St. Georg Süd |
| Grundstücksnummer: | 2546 |
| Nutzung: | Büroobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 3.534 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 16.711 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2022 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 05.07.2022 |
| Zugangsstichtag: | 03.10.2022 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 175.616.564,60 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 10.235.334,93 |
| Gesamtkosten: | 185.851.899,53 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Büro: | 16.539 |
| Sonstiges: | 172 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/55 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 94,6% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 81,8% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 3.000,00 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 60.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 7.869,58 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 98.726.600,00 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Deutschland |
| PLZ: | 20249 |
| Ort: | Hamburg |
| Adresse: | Eppendorfer Landstraße 61 / Robert-Koch-Str. 36 |
| EZ: | 5746 |
| Grundbuch: | Eppendorf |
| Grundstücksnummer: | 3251 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 1.996 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 4.259 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1900 Altbau / Neubau 1985 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 06.07.2011 |
| Zugangsstichtag: | 01.08.2011 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 11.870.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 1.176.201,02 |
| Gesamtkosten: | 13.046.201,02 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 933 |
| Geschäft: | 637 |
| Büro: | 2.147 |
| Lager: | 431 |
| Sonstiges: | 111 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/15 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 93,8% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 61,3% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 162.361,46 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 181.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 18.324.726,58 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Deutschland |
| PLZ: | 20359 |
| Ort: | Hamburg |
| Adresse: | Kleine Seilerstraße 1 |
| EZ: | 1331 |
| Grundbuch: | St. Pauli Süd |
| Grundstücksnummer: | 1342, 1344 |
| Nutzung: | Büroobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 825 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 4.317 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2004 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 19.08.2011 |
| Zugangsstichtag: | 01.10.2011 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 11.756.500,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 815.607,50 |
| Gesamtkosten: | 12.572.107,50 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Geschäft: | 564 |
| Büro: | 3.366 |
| Lager: | 386 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/45 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 85,4% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 100,0% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 53.886,29 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 450.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 8.714,39 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 16.868.310,24 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Deutschland |
| PLZ: | 21073 |
| Ort: | Hamburg |
| Adresse: | Eddelbüttelstraße 37 - 61 |
| EZ: | 17246 |
| Grundbuch: | Harburg |
| Grundstücksnummer: | 4903, 4972, 5750 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt (gefördert) |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 10.709 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 23.034 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1998 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 03.04.2014 |
| Zugangsstichtag: | 01.07.2014 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 37.400.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 2.314.023,85 |
| Gesamtkosten: | 39.714.023,85 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 13.120 |
| Geschäft: | 5.297 |
| Büro: | 4.565 |
| Lager: | 52 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/512 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 89,4% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 100,0% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 354.550,60 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 889.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 127.578,68 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 83.593.051,70 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Deutschland |
| PLZ: | 21075 |
| Ort: | Hamburg |
| Adresse: | Alter Postweg 86 c-e |
| EZ: | 18772 |
| Grundbuch: | Harburg |
| Grundstücksnummer: | 3564, 3565 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 8.913 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 13.186 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2015 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 25.11.2013 |
| Zugangsstichtag: | 30.07.2015 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 34.296.315,84 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 2.847.716,58 |
| Gesamtkosten: | 37.144.032,42 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 13.186 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/113 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 88,1% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 62,5% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 6.744,68 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 58.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 114.302,43 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 35.320.169,07 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Deutschland |
| PLZ: | 22081 |
| Ort: | Hamburg |
| Adresse: | Langenrehm 37 |
| EZ: | 10401 |
| Grundbuch: | Barmbek |
| Grundstücksnummer: | 1336,5128 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 3.162 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 3.304 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1957 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 26.03.2013 |
| Zugangsstichtag: | 01.05.2013 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 6.000.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 624.179,34 |
| Gesamtkosten: | 6.624.179,34 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 3.010 |
| Geschäft: | 199 |
| Lager: | 95 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/33 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 100,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 95,5% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 87.066,30 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 170.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 25.194,43 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 12.050.553,22 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Deutschland |
| PLZ: | 22081 |
| Ort: | Hamburg |
| Adresse: | Oberaltenallee 40 - 44 |
| EZ: | 17210 |
| Grundbuch: | Barmbek |
| Grundstücksnummer: | 6339,6462,6464 |
| Nutzung: | Büroobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 3.051 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 7.775 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2009 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 27.02.2013 |
| Zugangsstichtag: | 15.04.2013 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 26.400.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 2.213.467,40 |
| Gesamtkosten: | 28.613.467,40 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Büro: | 6.760 |
| Lager: | 1.015 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/93 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 93,4% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 57,9% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 94.589,34 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 134.250,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 29.041,67 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 36.046.581,15 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Deutschland |
| PLZ: | 22085 |
| Ort: | Hamburg |
| Adresse: | Arndtstraße 16 |
| EZ: | 4209 |
| Grundbuch: | Uhlenhorst |
| Grundstücksnummer: | 494 |
| Nutzung: | Büroobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 1.002 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 2.578 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1900 |
| Generalsanierung: | 2005 |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 06.07.2011 |
| Zugangsstichtag: | 01.08.2011 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 6.165.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 597.010,06 |
| Gesamtkosten: | 6.762.010,06 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Büro: | 2.242 |
| Lager: | 336 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/23 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 73,4% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 82,5% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 85.956,30 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 124.331,44 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 3.469,92 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 9.845.029,58 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Deutschland |
| PLZ: | 22089 |
| Ort: | Hamburg |
| Adresse: | Conventstraße 14 |
| EZ: | 4119 |
| Grundbuch: | Eilbek |
| Grundstücksnummer: | 2154 |
| Nutzung: | Büroobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 4.001 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 4.356 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1960 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 29.10.2013 |
| Zugangsstichtag: | 01.02.2014 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 5.900.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 618.081,62 |
| Gesamtkosten: | 6.518.081,62 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 116 |
| Büro: | 3.491 |
| Lager: | 693 |
| Sonstiges: | 55 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 32/0 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 95,5% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 98,4% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 56.415,47 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 264.800,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 14.152,36 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 13.483.691,33 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Deutschland |
| PLZ: | 22111 |
| Ort: | Hamburg |
| Adresse: | Dunckersweg 23 a |
| EZ: | 755, 1091 |
| Grundbuch: | Horn Geest |
| Grundstücksnummer: | 224, 811 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 9.588 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 7.131 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1954 |
| Generalsanierung: | 2004 |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 24.08.2011 |
| Zugangsstichtag: | 01.10.2011 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 10.400.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 959.788,00 |
| Gesamtkosten: | 11.359.788,00 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 7.131 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/16 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 99,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 100,0% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 191.467,34 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 573.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 52.499,06 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 24.735.754,85 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Deutschland |
| PLZ: | 22119 |
| Ort: | Hamburg |
| Adresse: | Schiffbeker Weg 230 |
| EZ: | 2578 |
| Grundbuch: | Öjendorf |
| Grundstücksnummer: | 1624, 1625 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 6.330 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 5.996 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1998 |
| Generalsanierung: | 2013 |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 24.09.2013 |
| Zugangsstichtag: | 01.01.2014 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 15.926.675,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 1.448.137,37 |
| Gesamtkosten: | 17.374.812,37 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 2.831 |
| Geschäft: | 2.498 |
| Büro: | 623 |
| Lager: | 43 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/73 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 94,3% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 93,4% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 32.443,65 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 0,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 42.105,94 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 23.252.109,39 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|-----------------------|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Deutschland |
| PLZ: | 22297 |
| Ort: | Hamburg |
| Adresse: | Deelbögenkamp 4a |
| EZ: | 5494 |
| Grundbuch: | Eppendorf |
| Grundstücksnummer: | 3543, 3547 |
| Nutzung: | Büroobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 17.025 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 31.268 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1995 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 09.07.2020 |
| Zugangsstichtag: | 13.10.2020 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 125.249.180,12 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 7.945.115,94 |
| Gesamtkosten: | 133.194.296,06 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Geschäft: | 449 |
| Büro: | 28.059 |
| Lager: | 2.310 |
| Sonstiges: | 450 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 92/571 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 79,1% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 67,4% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Pauschalverrechnung |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 112.942,85 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 3.692.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 0,00 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 93.624.330,20 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Deutschland |
| PLZ: | 22303 |
| Ort: | Hamburg |
| Adresse: | Maacksgasse 2 |
| EZ: | 4348, 4349 |
| Grundbuch: | Winterhude |
| Grundstücksnummer: | 2326, 2327 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 1.741 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 3.568 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1929 |
| Generalsanierung: | 2012 |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 05.12.2011 |
| Zugangsstichtag: | 01.10.2012 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 9.000.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 1.095.122,45 |
| Gesamtkosten: | 10.095.122,45 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 3.501 |
| Büro: | 67 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/0 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 100,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 22.452,28 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 77.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 40.236,46 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 12.330.221,03 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



Weitere Informationen zur Immobilie finden Sie auf der Homepage unter www.ersteimmobilien.at.

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Deutschland |
| PLZ: | 22765 |
| Ort: | Hamburg |
| Adresse: | Holstenplatz 18 |
| EZ: | 4926 |
| Grundbuch: | Altona-Nord |
| Grundstücksnummer: | 2225 |
| Nutzung: | Büroobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 4.994 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 11.154 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1992 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 04.12.2013 |
| Zugangsstichtag: | 01.01.2014 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 20.786.600,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 1.900.117,43 |
| Gesamtkosten: | 22.686.717,43 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Geschäft: | 611 |
| Büro: | 9.764 |
| Lager: | 746 |
| Sonstiges: | 34 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 73/283 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 99,4% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 90,7% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 108.374,36 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 483.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 35.193,35 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 45.618.135,70 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |

Grundstücksgesellschaften

ERSTE Immobilien Alpha GmbH

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 353447 a

Gesellschafter:

| | | |
|--|-----|-----------|
| ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS) | EUR | 35.000,00 |
| Anschaffungskosten der Beteiligung | EUR | 65.128,60 |

Die Gesellschaft wurde am 12.10.2010 gegründet, der Zugangsstichtag ist der 29.05.2019.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag Rechenschaftsbericht | | | |
|---|------|------------|---------------------------------|
| | 100% | | Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS |
| Anlagevermögen | EUR | - | EUR - |
| Umlaufvermögen | EUR | 516.590,28 | EUR 516.590,28 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 95.611,00 | EUR 95.611,00 |
| Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS | EUR | - | EUR - |

Die alleinige Funktion der ERSTE Immobilien Alpha GmbH ist die der Komplementärin der ERSTE Immobilien Aspernbrückengasse 2 GmbH & Co. KG, der TECH21 Bürohaus und Gewerbehof Errichtungs- und Betriebsgesellschaft mbH & Co KG, der ERSTE Immobilien Alpha Monte Laa GmbH & Co. KG, der ERSTE Immobilien Alpha W175 GmbH & Co KG, der ERSTE Immobilien Alpha „WE-Objekte“ GmbH & Co KG, der ERSTE Immobilien Alpha APS 85 GmbH & Co KG, der ERSTE Immobilien Alpha Eggenberger Gürtel GmbH & Co KG, der ERSTE Immobilien Alpha Brünner Straße 124 Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co KG, der ERSTE Immobilien Alpha Kerensstraße GmbH & Co KG, der ERSTE Immobilien Alpha Lastenstraße GmbH & Co KG, der ERSTE Immobilien Alpha Ulmgasse GmbH & Co. KG, der ERSTE Immobilien Alpha Baufeld Omega GmbH & Co KG, der ERSTE Immobilien Alpha Paragonstraße GmbH & Co KG, der ERSTE Immobilien Alpha Favoritenstraße 92 GmbH & Co KG sowie der ERSTE Immobilien Alpha Lemböckgasse 59 GmbH & Co KG.

ERSTE Immobilien Aspernbrückengasse 2 GmbH & Co. KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 302922 z

Komplementär:

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

Kommanditisten:

| | | |
|--|-----|---------------|
| ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS) | EUR | 999,00 |
| EB-Grundstücksbeteiligungen GmbH | EUR | 1,00 |
| Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung | EUR | 10.915.876,33 |
| davon ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS) | EUR | 10.904.960,45 |

Das Datum des Erwerbs (Kaufvertragsdatum) der Grundstücksgesellschaft sowie der Zugangsstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag Rechenschaftsbericht | | | |
|---|------|---------------|---------------------------------|
| | 100% | | Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS |
| Anlagevermögen | EUR | 26.135.000,00 | EUR 26.108.865,00 |
| Umlaufvermögen | EUR | 2.593.050,01 | EUR 2.590.456,96 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 974.430,74 | EUR 973.456,31 |
| 1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS | EUR | 3.000.015,00 | EUR 3.000.015,00 |

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Aspernbrückengasse 2 GmbH & Co. KG ist Eigentümerin der Liegenschaft 1020 Wien, Aspernbrückengasse 2 und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

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

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 256007 g

Komplementär:

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

Kommanditisten:

| | | |
|--|-----|--------------|
| ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS) | EUR | 9.990,00 |
| EB-Grundstücksbeteiligungen GmbH | EUR | 10,00 |
| Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung | EUR | 5.771.900,59 |
| davon ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS) | EUR | 5.766.128,69 |

Das Datum des Erwerbs (Kaufvertragsdatum) der Grundstücksgesellschaft sowie der Zugangstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag Rechenschaftsbericht | | | |
|---|------|---------------|---------------------------------|
| | 100% | | Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS |
| Anlagevermögen | EUR | 13.415.000,00 | EUR 13.401.585,00 |
| Umlaufvermögen | EUR | 2.745.496,28 | EUR 2.742.750,78 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 1.673.859,89 | EUR 1.672.186,03 |
| 1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS | EUR | 3.574.385,76 | EUR 3.574.385,76 |

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

Die TECH21 Bürohaus und Gewerbehof Errichtungs- und Betriebsgesellschaft mbH & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaft 1210 Wien, Ignaz-Köck-Straße 10 und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

ERSTE Immobilien Alpha Monte Laa GmbH & Co. KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 152901 f

Komplementär:

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

Kommanditisten:

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

Das Datum des Erwerbs (Kaufvertragsdatum) der Grundstücksgesellschaft sowie der Zugangstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag Rechenschaftsbericht | | | |
|---|------|---------------|---------------------------------|
| | 100% | | Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS |
| Anlagevermögen | EUR | 70.720.000,00 | EUR 70.649.280,00 |
| Umlaufvermögen | EUR | 7.062.044,33 | EUR 7.054.982,29 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 4.921.432,39 | EUR 4.916.510,96 |
| 1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS | EUR | 31.592.439,60 | EUR 31.592.439,60 |

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Alpha Monte Laa GmbH & Co. KG ist Eigentümerin der Liegenschaft 1100 Wien, Laaer-Berg-Straße 47,47a und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

ERSTE Immobilien Alpha W175 GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 408182 v

Komplementär:

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

Kommanditisten:

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

Das Datum des Erwerbs (Kaufvertragsdatum) der Grundstücksgesellschaft sowie der Zugangstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag Rechenschaftsbericht | | |
|---|-------------------|---------------------------------|
| | 100% | Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS |
| Anlagevermögen | EUR 15.493.500,50 | EUR 15.478.007,00 |
| Umlaufvermögen | EUR 1.948.239,63 | EUR 1.946.291,39 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR 634.220,06 | EUR 633.585,84 |
| 1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS | EUR 6.001.695,00 | EUR 6.001.695,00 |

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Alpha W175 GmbH & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaft 4020 Linz, Wiener Straße 175 und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

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

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 437592 v

Komplementär:

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

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.

(für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)

EUR 1.000,00

Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung

EUR 19.841.408,60

Das Datum des Erwerbs (Kaufvertragsdatum) der Grundstücksgesellschaft sowie der Zugangsstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag Rechenschaftsbericht | | |
|---|-------------------|---------------------------------|
| | 100% | Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS |
| Anlagevermögen | EUR 60.865.401,00 | EUR 60.865.401,00 |
| Umlaufvermögen | EUR 5.291.962,50 | EUR 5.291.962,50 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR 1.631.788,42 | EUR 1.631.788,42 |
| 1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS | EUR 18.695.000,00 | EUR 18.695.000,00 |

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Alpha „WE-Objekte“ GmbH & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaften 1160 Wien, Seitenberggasse 61-67, 1170 Wien, Liebknechtgasse 2+8 und 1210 Wien, Fritz-Kandl-Gasse 1-3 und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

ERSTE Immobilien Alpha APS 85 GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 426641 p

Komplementär:

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

Kommanditisten:

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

Das Datum des Erwerbs (Kaufvertragsdatum) der Grundstücksgesellschaft sowie der Zugangstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag Rechenschaftsbericht | | |
|---|-------------------|---------------------------------|
| | 100% | Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS |
| Anlagevermögen | EUR 15.070.000,00 | EUR 15.054.930,00 |
| Umlaufvermögen | EUR 2.557.409,62 | EUR 2.554.852,21 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR 594.719,65 | EUR 594.124,93 |
| 1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS | EUR 5.943.390,00 | EUR 5.943.390,00 |

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Alpha APS 85 GmbH & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaft 8020 Graz, Alte Poststraße 83 - 85 und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

ERSTE Immobilien Alpha Eggenberger Gürtel GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 393330 b

Komplementär:

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

Kommanditisten:

| | | |
|--|-----|------------|
| ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS) | EUR | 9.990,00 |
| ALTA Wirtschaftstreuhand- und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H. | EUR | 10,00 |
| Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung | EUR | 844.059,01 |
| davon ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS) | EUR | 843.214,95 |

Das Datum des Erwerbs (Kaufvertragsdatum) der Grundstücksgesellschaft sowie der Zugangstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag Rechenschaftsbericht | | | |
|---|------|---------------|---------------------------------|
| | 100% | | Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS |
| Anlagevermögen | EUR | 15.030.000,00 | EUR 15.014.970,00 |
| Umlaufvermögen | EUR | 2.715.419,23 | EUR 2.712.703,81 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 730.927,95 | EUR 730.197,02 |
| 1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS | EUR | 6.612.500,00 | EUR 6.612.500,00 |

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Alpha Eggenberger Gürtel GmbH & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaft 8020 Graz, Eggenberger Gürtel 17 und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

ERSTE Immobilien Alpha Brünner Straße 124 Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 435766 h

Komplementär:

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

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.
(für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)

EUR 1.000,00

Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung

EUR 887.759,00

Das Datum des Erwerbs (Kaufvertragsdatum) der Grundstücksgesellschaft sowie der Zugangstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag Rechenschaftsbericht | | | |
|---|------|---------------|---------------------------------|
| | 100% | | Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS |
| Anlagevermögen | EUR | 28.255.000,00 | EUR 28.255.000,00 |
| Umlaufvermögen | EUR | 4.680.952,29 | EUR 4.680.952,29 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 1.695.610,47 | EUR 1.695.610,47 |
| 1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS | EUR | 13.241.043,34 | EUR 13.241.043,34 |

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Alpha Brünner Straße 124 Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaft 1210 Wien, Brünner Straße 124-126 und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

ERSTE Immobilien Alpha Kerensstraße GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 450934 p

Komplementär:

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

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.
(für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)

EUR 10.000,00

Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung

EUR 73.423,50

Das Datum des Erwerbs (Kaufvertragsdatum) der Grundstücksgesellschaft sowie der Zugangstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag Rechenschaftsbericht | | | | |
|---|------|---------------|------------------------------|---------------|
| | 100% | | Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS | |
| Anlagevermögen | EUR | 14.675.000,00 | EUR | 14.675.000,00 |
| Umlaufvermögen | EUR | 2.289.248,44 | EUR | 2.289.248,44 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 728.912,12 | EUR | 728.912,12 |
| 1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS | EUR | 6.780.244,60 | EUR | 6.780.244,60 |

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Alpha Kerensstraße GmbH & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaft 3100 St. Pölten, Maximilianstraße/Kerensstraße und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

ERSTE Immobilien Alpha Lastenstraße GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 445593 i

Komplementär:

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

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.
(für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)

EUR 100,00

Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung

EUR 5.316.149,80

Das Datum des Erwerbs (Kaufvertragsdatum) der Grundstücksgesellschaft sowie der Zugangstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag Rechenschaftsbericht | | |
|---|-------------------|---------------------------------|
| | 100% | Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS |
| Anlagevermögen | EUR 41.292.000,00 | EUR 41.292.000,00 |
| Umlaufvermögen | EUR 3.740.629,04 | EUR 3.740.629,04 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR 1.817.357,27 | EUR 1.817.357,27 |
| 1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS | EUR 18,946,194,00 | EUR 18,946,194,00 |

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Alpha Lastenstraße GmbH & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaft 4020 Linz, Lastenstraße und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

ERSTE Immobilien Alpha Ulmgasse GmbH & Co. KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 424440 b

Komplementär:

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

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.
(für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)

EUR 1.000,00

Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung

EUR 1.527.320,47

Das Datum des Erwerbs (Kaufvertragsdatum) der Grundstücksgesellschaft sowie der Zugangsstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag Rechenschaftsbericht | | |
|---|-------------------|---------------------------------|
| | 100% | Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS |
| Anlagevermögen | EUR 20.790.000,00 | EUR 20.790.000,00 |
| Umlaufvermögen | EUR 2.042.171,40 | EUR 2.042.171,40 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR 1.039.079,15 | EUR 1.039.079,15 |
| 1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS | EUR 8.452.500,00 | EUR 8.452.500,00 |

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Alpha Ulmgasse GmbH & Co. KG ist Eigentümerin der Liegenschaft 8020 Graz, Ulmgasse 19 a-c, 21 und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

ERSTE Immobilien Alpha Baufeld Omega GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 463072 p

Komplementär:

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

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.
(für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)

EUR 38.350,00

Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung

EUR 2.655.111,59

Das Datum des Erwerbs (Kaufvertragsdatum) der Grundstücksgesellschaft sowie der Zugangstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag Rechenschaftsbericht | | | | |
|---|------|---------------|------------------------------|---------------|
| | 100% | | Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS | |
| Anlagevermögen | EUR | 32.464.500,00 | EUR | 32.464.500,00 |
| Umlaufvermögen | EUR | 1.866.136,56 | EUR | 1.866.136,56 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 652.348,99 | EUR | 652.348,99 |
| 1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS | EUR | 14.031.437,99 | EUR | 14.031.437,99 |

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Alpha Baufeld Omega GmbH & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaft 1220 Wien, Janis-Joplin-Promenade 22 und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

ERSTE Immobilien Alpha Paragonstraße GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 470154 d

Komplementär:

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

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.
(für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)

EUR 2.500,00

Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung

EUR 7.414.701,76

Das Datum des Erwerbs (Kaufvertragsdatum) der Grundstücksgesellschaft sowie der Zugangstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag Rechenschaftsbericht | | | |
|---|------|---------------|---------------------------------|
| | 100% | | Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS |
| Anlagevermögen | EUR | 25.860.500,00 | EUR 25.860.500,00 |
| Umlaufvermögen | EUR | 1.866.356,85 | EUR 1.866.356,85 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 670.915,23 | EUR 670.915,23 |
| 1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS | EUR | 10.561.778,46 | EUR 10.561.778,46 |

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Alpha Paragonstraße GmbH & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaft 1030 Wien, Paragonstraße 2 und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

ERSTE Immobilien Alpha Favoritenstraße 92 GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 514931 b

Komplementär:

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

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.
(für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)

EUR 100,00

Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung

EUR (-)1.912.015,32

Das Datum des Erwerbs (Kaufvertragsdatum) der Grundstücksgesellschaft sowie der Zugangsstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag Rechenschaftsbericht | | | |
|---|------|---------------|---------------------------------|
| | 100% | | Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS |
| Anlagevermögen | EUR | 46.245.000,00 | EUR 46.245.000,00 |
| Umlaufvermögen | EUR | 2.916.435,14 | EUR 2.916.435,14 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 1.059.862,06 | EUR 1.059.862,06 |
| 1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS | EUR | 20.337.799,30 | EUR 20.337.799,30 |

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Alpha Favoritenstraße 92 GmbH & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaft 1100 Wien, Favoritenstraße 92 und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

ERSTE Immobilien Alpha Lemböckgasse 59 GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 421554 h

Komplementär:

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

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.
(für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)

EUR 200.000,00

Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung

EUR 235.275,06

Das Datum des Erwerbs (Kaufvertragsdatum) der Grundstücksgesellschaft sowie der Zugangstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag Rechenschaftsbericht | | | | |
|---|------|---------------|------------------------------|---------------|
| | 100% | | Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS | |
| Anlagevermögen | EUR | 47.165.000,00 | EUR | 47.165.000,00 |
| Umlaufvermögen | EUR | 1.344.052,91 | EUR | 1.344.052,91 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 578.138,61 | EUR | 578.138,61 |
| 1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS | EUR | 23.582.500,00 | EUR | 23.582.500,00 |

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Alpha Lemböckgasse 59 GmbH & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaft 1230 Wien, Lemböckgasse 59 und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

Steuerliche Behandlung in Währung der Anteilsgattung (ISIN)

| ERSTE IMMOBILIENFONDS R01 (A) | 30.04.2023 | | | AT0000A08SG7 |
|--|---------------|---|---|----------------|
| | Privatanleger | Betrieblicher Anleger - natürliche Person | Betrieblicher Anleger - juristische Person | Privatstiftung |
| | EUR | EUR | EUR | EUR |
| Fondsergebnis der Meldeperiode | | | | |
| Ergebnis aus Kapitalvermögen ohne Verrechnung Verlustvortrag | 0,0503 | 0,0503 | 0,0503 | 0,0503 |
| Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß §14 Abs. 2 Z 1 und 2 ImmoInvFG | 2,3422 | 2,3422 | 2,3422 | 2,3422 |
| Zuzüglich | | | | |
| Einbehaltene in- und ausländische Abzugsteuern auf Kapitaleinkünfte | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| Einbehaltene inländische Abzugsteuer auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften | 0,0039 | 0,0039 | 0,0039 | 0,0039 |
| Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien | 0,1081 | 0,1081 | 0,1081 | 0,1081 |
| 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 |
| Abzüglich | | | | |
| 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 | | | 0,0072 | 0,0072 |
| Auslandsdividenden steuerfrei gem §§ 10, 13 KStG | | | 0,0000 | 0,0000 |
| Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge | | | | |
| Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80% | 0,3807 | 0,3807 | 0,3807 | 0,3807 |
| Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds | 0,2562 | 0,2562 | 0,2562 | 0,2562 |
| Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds | 0,6369 | 0,6369 | 0,6369 | 0,6369 |
| Erst bei Ausschüttung in Folgejahren steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs 3 und 4 EStG | 0,0000 | | | 0,0000 |
| verrechneter Verlustvortrag | 0,0503 | 0,0503 | 0,0503 | 0,0503 |
| Steuerpflichtige Einkünfte 3) | 1,8172 | 1,8172 | 1,8100 | 1,8100 |
| Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert | 1,8172 | 1,8172 | | |
| Nicht endbesteuerte Einkünfte | 0,0000 | 0,0000 | 1,8100 | 1,8100 |
| Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs 2 KStG) | | | | 1,8100 |
| Summe Ausschüttungen vor Abzug KESt ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen | 2,3900 | 2,3900 | 2,3900 | 2,3900 |
| In der Ausschüttung enthaltene, bereits in Vorjahren versteuerte ordentliche Gewinnvorträge und Immobilien-Gewinnvorträge | 0,0478 | 0,0478 | 0,0478 | 0,0478 |
| In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis | 0,0503 | 0,0503 | 0,0503 | 0,0503 |
| Ausschüttung (vor Abzug KESt), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt | 2,3900 | 2,3900 | 2,3900 | 2,3900 |
| Korrekturbeträge 2) | | | | |
| Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten | 2,4373 | 2,4373 | 2,4373 | 2,4373 |
| Korrekturbetrag Ausschüttungen | 2,3900 | 2,3900 | 2,3900 | 2,3900 |

ERSTE IMMOBILIENFONDS

| | Privatanleger | Betrieblicher Anleger - natürliche Person | Betrieblicher Anleger - juristische Person | Privatstiftung |
|---|---------------|---|--|----------------|
| | EUR | EUR | EUR | EUR |
| 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 |
| Begünstigte Beteiligungserträge | | | | |
| Inlandsdividenden | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| Auslandsdividenden | | | 0,0000 | 0,0000 |
| Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften | 0,0072 | 0,0072 | 0,0072 | 0,0072 |
| Erträge, die dem KEST-Abzug unterliegen | | | | |
| 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)) | 0,8274 | 0,8274 | 0,8274 | 0,8274 |
| Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80%) | 0,9827 | 0,9827 | 0,9827 | 0,9827 |
| Summe KEST-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds | 1,8100 | 1,8100 | 1,8100 | 1,8100 |
| KEST, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde 1) | | | | |
| Inlandsdividenden | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| KEST auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften | 0,0039 | 0,0039 | 0,0039 | 0,0039 |
| KEST, die durch Steuerabzug erhoben wird 1) | 0,4978 | 0,4978 | 0,4978 | 0,4978 |
| KEST auf Erträge aus Kapitalvermögen abzüglich anrechenbare QuSt | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| KEST auf Erträge des Immobilienfonds | 0,4978 | 0,4978 | 0,4978 | 0,4978 |

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

- Der KEST-Abzug entfällt bei Vorliegen einer Befreiungsbestimmung. Falls dennoch KEST einbehalten wurde, gilt diese als Vorauszahlung auf die ESt/KöSt.
- 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 www.profitweb.at veröffentlicht, sondern wurden vom steuerlichen Vertreter berechnet.
- Für Privatanleger sind die Erträge mit dem KEST-Abzug endbesteuert. Dies gilt auch für betriebliche Anleger - 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.

| ERSTE IMMOBILIENFONDS D01 (A) | 30.04.2023 | | | AT0000A1Z8M2 |
|---|---------------|---|--|----------------|
| | Privatanleger | Betrieblicher Anleger - natürliche Person | Betrieblicher Anleger - juristische Person | Privatstiftung |
| | EUR | EUR | EUR | EUR |
| Fondsergebnis der Meldeperiode | | | | |
| Ergebnis aus Kapitalvermögen ohne Verrechnung Verlustvortrag | 0,0704 | 0,0704 | 0,0704 | 0,0704 |
| Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß §14 Abs. 2 Z 1 und 2 ImmoInvFG | 3,1775 | 3,1775 | 3,1775 | 3,1775 |
| Zuzüglich | | | | |
| Einbehaltene in- und ausländische Abzugsteuern auf Kapitaleinkünfte | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| Einbehaltene inländische Abzugsteuer auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften | 0,0047 | 0,0047 | 0,0047 | 0,0047 |
| Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien | 0,1469 | 0,1469 | 0,1469 | 0,1469 |
| 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 |
| Abzüglich | | | | |
| 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 | | | 0,0100 | 0,0100 |
| Auslandsdividenden steuerfrei gem §§ 10, 13 KStG | | | 0,0000 | 0,0000 |
| Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge | | | | |
| Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80% | 0,5388 | 0,5388 | 0,5388 | 0,5388 |
| Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds | 0,3399 | 0,3399 | 0,3399 | 0,3399 |
| Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds | 0,8787 | 0,8787 | 0,8787 | 0,8787 |
| Erst bei Ausschüttung in Folgejahren steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs 3 und 4 EStG | 0,0000 | | | 0,0000 |
| verrechneter Verlustvortrag | 0,0704 | 0,0704 | 0,0704 | 0,0704 |
| Steuerpflichtige Einkünfte 3) | 2,4505 | 2,4505 | 2,4404 | 2,4404 |
| Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert | 2,4505 | 2,4505 | | |
| Nicht endbesteuerte Einkünfte | 0,0000 | 0,0000 | 2,4404 | 2,4404 |
| Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs 2 KStG) | | | | 2,4404 |
| Summe Ausschüttungen vor Abzug KESt ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen | 3,2400 | 3,2400 | 3,2400 | 3,2400 |
| In der Ausschüttung enthaltene, bereits in Vorjahren versteuerte ordentliche Gewinnvorträge und Immobilien-Gewinnvorträge | 0,0625 | 0,0625 | 0,0625 | 0,0625 |
| In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis | 0,0704 | 0,0704 | 0,0704 | 0,0704 |
| Ausschüttung (vor Abzug KESt), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt | 3,2400 | 3,2400 | 3,2400 | 3,2400 |
| Korrekturbeträge 2) | | | | |
| Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten | 3,3122 | 3,3122 | 3,3122 | 3,3122 |
| Korrekturbetrag Ausschüttungen | 3,2400 | 3,2400 | 3,2400 | 3,2400 |

ERSTE IMMOBILIENFONDS

| | Privatanleger | Betrieblicher Anleger - natürliche Person | Betrieblicher Anleger - juristische Person | Privatstiftung |
|---|---------------|---|--|----------------|
| | EUR | EUR | EUR | EUR |
| 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 |
| Begünstigte Beteiligungserträge | | | | |
| Inlandsdividenden | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| Auslandsdividenden | | | 0,0000 | 0,0000 |
| Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften | 0,0100 | 0,0100 | 0,0100 | 0,0100 |
| Erträge, die dem KEST-Abzug unterliegen | | | | |
| 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)) | 1,1342 | 1,1342 | 1,1342 | 1,1342 |
| Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80%) | 1,3062 | 1,3062 | 1,3062 | 1,3062 |
| Summe KEST-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds | 2,4404 | 2,4404 | 2,4404 | 2,4404 |
| KEST, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde 1) | | | | |
| Inlandsdividenden | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| KEST auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften | 0,0047 | 0,0047 | 0,0047 | 0,0047 |
| KEST, die durch Steuerabzug erhoben wird 1) | 0,6711 | 0,6711 | 0,6711 | 0,6711 |
| KEST auf Erträge aus Kapitalvermögen abzüglich anrechenbare QuSt | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| KEST auf Erträge des Immobilienfonds | 0,6711 | 0,6711 | 0,6711 | 0,6711 |

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

- Der KEST-Abzug entfällt bei Vorliegen einer Befreiungsbestimmung. Falls dennoch KEST einbehalten wurde, gilt diese als Vorauszahlung auf die ESt/KöSt.
- 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 www.profitweb.at veröffentlicht, sondern wurden vom steuerlichen Vertreter berechnet.
- Für Privatanleger sind die Erträge mit dem KEST-Abzug endbesteuert. Dies gilt auch für betriebliche Anleger - 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.

| ERSTE IMMOBILIENFONDS R01 (T) | 30.04.2023 | | | AT0000A08SH5 |
|---|---------------|---|--|----------------|
| | Privatanleger | Betrieblicher Anleger - natürliche Person | Betrieblicher Anleger - juristische Person | Privatstiftung |
| | EUR | EUR | EUR | EUR |
| Fondsergebnis der Meldeperiode | | | | |
| Ergebnis aus Kapitalvermögen ohne Verrechnung Verlustvortrag | 0,0638 | 0,0638 | 0,0638 | 0,0638 |
| Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß §14 Abs. 2 Z 1 und 2 ImmoInvFG | 2,9263 | 2,9263 | 2,9263 | 2,9263 |
| Zuzüglich | | | | |
| Einbehaltene in- und ausländische Abzugsteuern auf Kapitaleinkünfte | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| Einbehaltene inländische Abzugsteuer auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften | 0,0048 | 0,0048 | 0,0048 | 0,0048 |
| Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien | 0,1316 | 0,1316 | 0,1316 | 0,1316 |
| 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 |
| Abzüglich | | | | |
| 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 | | | 0,0091 | 0,0091 |
| Auslandsdividenden steuerfrei gem §§ 10, 13 KStG | | | 0,0000 | 0,0000 |
| Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge | | | | |
| Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80% | 0,4616 | 0,4616 | 0,4616 | 0,4616 |
| Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds | 0,3279 | 0,3279 | 0,3279 | 0,3279 |
| Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds | 0,7895 | 0,7895 | 0,7895 | 0,7895 |
| Erst bei Ausschüttung in Folgejahren steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs 3 und 4 EStG | 0,0000 | | | 0,0000 |
| verrechneter Verlustvortrag | 0,0638 | 0,0638 | 0,0638 | 0,0638 |
| Steuerpflichtige Einkünfte 3) | 2,2733 | 2,2733 | 2,2642 | 2,2642 |
| Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert | 2,2733 | 2,2733 | | |
| Nicht endbesteuerte Einkünfte | 0,0000 | 0,0000 | 2,2642 | 2,2642 |
| Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs 2 KStG) | | | | 2,2642 |
| Summe Ausschüttungen vor Abzug KEST ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen | 0,6227 | 0,6227 | 0,6227 | 0,6227 |
| In der Ausschüttung enthaltene, bereits in Vorjahren versteuerte ordentliche Gewinnvorträge und Immobilien-Gewinnvorträge | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis | 2,3674 | 2,3674 | 2,3674 | 2,3674 |
| Ausschüttung (vor Abzug KEST), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt | 0,6227 | 0,6227 | 0,6227 | 0,6227 |
| Korrekturbeträge 2) | | | | |
| Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten | 3,0417 | 3,0417 | 3,0417 | 3,0417 |
| Korrekturbetrag Ausschüttungen | 0,6227 | 0,6227 | 0,6227 | 0,6227 |

ERSTE IMMOBILIENFONDS

| | Privatanleger | Betrieblicher Anleger - natürliche Person | Betrieblicher Anleger - juristische Person | Privatstiftung |
|---|---------------|---|--|----------------|
| | EUR | EUR | EUR | EUR |
| 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 |
| Begünstigte Beteiligungserträge | | | | |
| Inlandsdividenden | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| Auslandsdividenden | | | 0,0000 | 0,0000 |
| Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften | 0,0091 | 0,0091 | 0,0091 | 0,0091 |
| Erträge, die dem KEST-Abzug unterliegen | | | | |
| 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)) | 1,0592 | 1,0592 | 1,0592 | 1,0592 |
| Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80%) | 1,2051 | 1,2051 | 1,2051 | 1,2051 |
| Summe KEST-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds | 2,2642 | 2,2642 | 2,2642 | 2,2642 |
| KEST, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde 1) | | | | |
| Inlandsdividenden | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| KEST auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften | 0,0048 | 0,0048 | 0,0048 | 0,0048 |
| KEST, die durch Steuerabzug erhoben wird 1) | 0,6227 | 0,6227 | 0,6227 | 0,6227 |
| KEST auf Erträge aus Kapitalvermögen abzüglich anrechenbare QuSt | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| KEST auf Erträge des Immobilienfonds | 0,6227 | 0,6227 | 0,6227 | 0,6227 |

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 in Österreich nach § 98 Abs 1 Z 5 lit d EStG beschränkt steuerpflichtige Anleger 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 www.profitweb.at veröffentlicht, sondern wurden vom steuerlichen Vertreter berechnet.
- 3) Für Privatanleger sind die Erträge mit dem KEST-Abzug endbesteuert. Dies gilt auch für betriebliche Anleger - 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.

| ERSTE IMMOBILIENFONDS D01 (T) | 30.04.2023 | | | AT0000A1Z8N0 |
|---|---------------|---|--|----------------|
| | Privatanleger | Betrieblicher Anleger - natürliche Person | Betrieblicher Anleger - juristische Person | Privatstiftung |
| | EUR | EUR | EUR | EUR |
| Fondsergebnis der Meldeperiode | | | | |
| Ergebnis aus Kapitalvermögen ohne Verrechnung Verlustvortrag | 0,0781 | 0,0781 | 0,0781 | 0,0781 |
| Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß §14 Abs. 2 Z 1 und 2 ImmoInvFG | 3,4418 | 3,4418 | 3,4418 | 3,4418 |
| Zuzüglich | | | | |
| Einbehaltene in- und ausländische Abzugsteuern auf Kapitaleinkünfte | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| Einbehaltene inländische Abzugsteuer auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften | 0,0039 | 0,0039 | 0,0039 | 0,0039 |
| Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien | 0,1346 | 0,1346 | 0,1346 | 0,1346 |
| 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 |
| Abzüglich | | | | |
| 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 | | | 0,0111 | 0,0111 |
| Auslandsdividenden steuerfrei gem §§ 10, 13 KStG | | | 0,0000 | 0,0000 |
| Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge | | | | |
| Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80% | 0,5080 | 0,5080 | 0,5080 | 0,5080 |
| Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds | 0,4319 | 0,4319 | 0,4319 | 0,4319 |
| Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds | 0,9399 | 0,9399 | 0,9399 | 0,9399 |
| Erst bei Ausschüttung in Folgejahren steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs 3 und 4 EStG | 0,0000 | | | 0,0000 |
| verrechneter Verlustvortrag | 0,0781 | 0,0781 | 0,0781 | 0,0781 |
| Steuerpflichtige Einkünfte 3) | 2,6403 | 2,6403 | 2,6292 | 2,6292 |
| Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert | 2,6403 | 2,6403 | | |
| Nicht endbesteuerte Einkünfte | 0,0000 | 0,0000 | 2,6292 | 2,6292 |
| Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs 2 KStG) | | | | 2,6292 |
| Summe Ausschüttungen vor Abzug KESt ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen | 0,7230 | 0,7230 | 0,7230 | 0,7230 |
| In der Ausschüttung enthaltene, bereits in Vorjahren versteuerte ordentliche Gewinnvorträge und Immobilien-Gewinnvorträge | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis | 2,7969 | 2,7969 | 2,7969 | 2,7969 |
| Ausschüttung (vor Abzug KESt), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt | 0,7230 | 0,7230 | 0,7230 | 0,7230 |
| Korrekturbeträge 2) | | | | |
| Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten | 3,5688 | 3,5688 | 3,5688 | 3,5688 |
| Korrekturbetrag Ausschüttungen | 0,7230 | 0,7230 | 0,7230 | 0,7230 |

ERSTE IMMOBILIENFONDS

| | Privatanleger | Betrieblicher Anleger - natürliche Person | Betrieblicher Anleger - juristische Person | Privatstiftung |
|---|---------------|---|--|----------------|
| | EUR | EUR | EUR | EUR |
| 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 |
| Begünstigte Beteiligungserträge | | | | |
| Inlandsdividenden | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| Auslandsdividenden | | | 0,0000 | 0,0000 |
| Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften | 0,0111 | 0,0111 | 0,0111 | 0,0111 |
| Erträge, die dem KEST-Abzug unterliegen | | | | |
| 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) | 1,4457 | 1,4457 | 1,4457 | 1,4457 |
| Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80%) | 1,1836 | 1,1836 | 1,1836 | 1,1836 |
| Summe KEST-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds | 2,6292 | 2,6292 | 2,6292 | 2,6292 |
| KEST, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde 1) | | | | |
| Inlandsdividenden | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| KEST auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften | 0,0039 | 0,0039 | 0,0039 | 0,0039 |
| KEST, die durch Steuerabzug erhoben wird 1) | 0,7230 | 0,7230 | 0,7230 | 0,7230 |
| KEST auf Erträge aus Kapitalvermögen abzüglich anrechenbare QuSt | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| KEST auf Erträge des Immobilienfonds | 0,7230 | 0,7230 | 0,7230 | 0,7230 |

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

- Der KEST-Abzug entfällt bei Vorliegen einer Befreiungsbestimmung. Falls dennoch KEST einbehalten wurde, gilt diese als Vorauszahlung auf die ESt/KöSt.
- 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 www.profitweb.at veröffentlicht, sondern wurden vom steuerlichen Vertreter berechnet.
- Für Privatanleger sind die Erträge mit dem KEST-Abzug endbesteuert. Dies gilt auch für betriebliche Anleger - 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 beigelegten Rechenschaftsbericht der ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., Wien, über den von ihr verwalteten

ERSTE IMMOBILIENFONDS
Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG,

bestehend aus der Vermögensaufstellung zum 30.04.2023, 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 30.04.2023 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 dabei 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.

Wien, 27.06.2023

PwC Wirtschaftsprüfung GmbH

Dipl.-BW (FH) Marius Richter
Wirtschaftsprüfer

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Rechenschaftsberichts mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen Rechenschaftsbericht. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs. 2 UGB zu beachten.

Informationsangaben für Anleger gemäß § 21 AIFMG

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.

Die Berechnung des Gesamtrisikos erfolgt nach dem Commitment Approach.

Der höchste Wert im abgelaufenen Rechnungsjahr: 107,96 %

Hebelfinanzierung

AIF Commitment Methode

| | |
|---|------------------------|
| Höchster Wert im abgelaufenen Rechnungsjahr | 107,96 % am 11.10.2022 |
| Maximaler Wert | 200 % |

AIF Bruttomethode

| | |
|---|------------------------|
| Höchster Wert im abgelaufenen Rechnungsjahr | 103,12 % am 03.10.2022 |
| Maximaler Wert | 300 % |

Überschreitung Risikolimits

Im abgelaufenen Rechnungsjahr gab es keine Überschreitung der Risikolimits.

Schwer zu liquidierende Wertpapiere

Keine

Nachhaltigkeitsoffenlegung

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten. Die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren werden auf Unternehmensebene berücksichtigt. Mit dem Fonds werden aber keine ökologischen oder sozialen Merkmale im Sinne des Artikel 8 Verordnung (EU) 2019/2088 (Offenlegungsverordnung) beworben beziehungsweise strebt der Fonds keine nachhaltige Investition im Sinne des Artikel 9 Verordnung (EU) 2019/2088 (Offenlegungsverordnung) an.

Fondsbestimmungen

Die Fondsbestimmungen für den ERSTE IMMOBILIENFONDS (im Folgenden „Immobilienfonds“), wurden von der Finanzmarktaufsicht (FMA) genehmigt.

Der ERSTE IMMOBILIENFONDS ist ein Immobilienfonds gemäß Immobilieninvestmentfondsgesetz (ImmoInvFG) in Verbindung mit Alternative Investmentfonds Manager Gesetz (AIFMG).

Der Immobilienfonds wird von der ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH (in der Folge „KAG für Immobilien“), mit Sitz in 1100 Wien, Am Belvedere 1 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 Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Wien.

Zahlstellen für Anteilscheine sind die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG, Wien und ihre Filialen sowie sämtliche österreichischen Sparkassen und ihre Filialen.

Artikel 3 Veranlagungsinstrumente und – grundsätze

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

Anlagegrundsätze und Anlageziele

Der Fonds investiert in Ballungszentren innerhalb von Österreich und Deutschland, wobei der Anteil an Österreichischen Immobilien mindestens 51 % beträgt. Der Investitionsschwerpunkt liegt auf Wohnflächen einerseits sowie auf Gewerbeflächen (Büro und Retail) andererseits. Insgesamt soll der Anteil an wohnwirtschaftlich genutzten Gebäuden überwiegen.

Änderungen dieser Veranlagungsstrategie, beispielsweise aufgrund geänderter Marktlagen, oder ein vorübergehender Überhang an gewerblich genutzten Immobilien sind möglich.

Es werden stabile, regelmäßige Mieteinnahmen sowie geringe Wertschwankungen der Immobilien angestrebt. Um ein ertrags- und risikoausgewogenes Portfolio zu ermöglichen, soll eine entsprechende Streuung nach Lage, Größe, Nutzung und Mietern erfolgen.

Veranlagungsinstrumente

Die nachfolgenden Veranlagungsinstrumente werden unter Einhaltung der obig ausgeführten Grundsätze für das Fondsvermögen erworben bzw. veräußert.

Immobilien

Nachstehende in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum 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, Superädifikate im Sinne von § 435 ABGB, Miteigentum sowie Wohnungseigentum unter Berücksichtigung der in Ziffer 2 und 3 genannten Wertgrenzen.

Der Immobilienfonds muss aus mindestens 10 Immobilien bestehen.

Keiner der Vermögenswerte darf zur Zeit des Erwerbs den Wert von 20 % des Wertes des Immobilienfonds übersteigen.

Für den Immobilienfonds dürfen, wenn ein dauernder Ertrag zu erwarten ist, auch folgende Gegenstände erworben werden:

- andere in Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder in Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum belegene Grundstücke, Baurechte sowie Rechte in der Form des Wohnungseigentums, Miteigentums und Baurechts, sofern der Wert dieser Grundstücke und Rechte zum Zeitpunkt des Erwerbs zusammen mit dem Wert der bereits in dem Immobilienfonds befindlichen Grundstücke und Rechte dieser Art 10% des Wertes des Immobilienfonds nicht überschreitet.
- außerhalb der Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder außerhalb der Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum belegene Grundstücke, sofern der Wert dieser Immobilien zur Zeit des Erwerbs zusammen mit dem Wert der bereits in dem Immobilienfonds befindlichen Grundstücke dieser Art 20% des Wertes des Immobilienfonds nicht überschreitet. Innerhalb der Grenze von 20% sind zusätzlich die in Ziffer 2 und 3 genannten Wertgrenzen, mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Wertes des Immobilienfonds der Wert der Grundstücke tritt, zu beachten.

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 gemäß ImmoInvFG erwerben und halten. 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.

Liquide Vermögenswerte

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

1. Bankguthaben;
2. Geldmarktinstrumente;
3. Anteile an Organismen zur gemeinsamen Veranlagung in Wertpapieren (OGAW) gemäß Investmentfondsgesetz 2011 („InvFG“) oder an Alternativen Investmentfonds (AIF) gemäß § 163 InvFG („Spezialfonds“), die nach den Fondsbestimmungen ausschließlich direkt oder indirekt in die in den Ziffern 1, 2 und 4 genannte Vermögenswerte veranlagen dürfen;
4. Teilschuldverschreibungen, Kassenobligationen, Wandelschuldverschreibungen, Pfandbriefe, Kommunalschuldverschreibungen und Bundesschatzscheine 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;
5. Wertpapiere, 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 liquide Vermögenswerte gemäß Ziffer 1 bis 4 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 20% des Fondsvermögens bei derselben Kreditinstitutgruppe (§ 30 BWG) als Schuldner gehalten werden.

Pensionsgeschäfte

Nicht anwendbar.

Wertpapierleihe

Nicht anwendbar.

Derivative Instrumente

Für den Immobilienfonds dürfen derivative Instrumente gemäß ImmoInvFG zur Absicherung der Vermögensgegenstände und zur Fixierung von Forderungen aus der Bewirtschaftung der Immobilien, die in den folgenden 24 Monaten fällig werden, erworben werden.

Als derivative Instrumente gemäß ImmoInvFG gelten abgeleitete Finanzinstrumente (Derivate), einschließlich gleichwertiger bar 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, Geldmarktinstrumente, 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 Belastung von Immobilien sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf die Immobilien beziehen, ist zulässig, wenn dies im Rahmen einer ordnungsgemäßen 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 10 % des Fondsvermögens aufnehmen.

Hebelfinanzierung gemäß AIFMG

Hebelfinanzierung wird verwendet. Nähere Angaben finden sich im Prospekt inklusive den „Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ (nachstehend „Prospekt“) (Abschnitt II. Punkt 10.2.).

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

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 oder 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 notiert oder gehandelt werden, wird grundsätzlich auf der Grundlage des letzten verfügbaren Kurses ermittelt.

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, Geldmarktinstrumente, 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 von der Depotbank jedes Mal dann ermittelt, wenn eine Ausgabe oder Rücknahme der Anteile stattfindet, mindestens aber zweimal im Monat.

Die Berechnung des Anteilswertes erfolgt in EUR, wobei auf den nächsten Cent abgerundet wird.

Artikel 5 Modalitäten der Ausgabe und Rücknahme

Ausgabe und Ausgabeaufschlag

Die Depotbank hat den Ausgabepreis der Anteile jedes Mal dann zu veröffentlichen, wenn eine Ausgabe der Anteile stattfindet, mindestens aber zweimal im Monat.

Der Ausgabepreis ergibt sich aus dem Anteilswert zuzüglich eines Aufschlages pro Anteil in Höhe von bis zu 3,5 % zur Deckung der Ausgabekosten der KAG für Immobilien, aufgerundet auf den nächsten Cent.

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

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

Rücknahme und Rücknahmeabschlag

Die Depotbank hat den Rücknahmepreis der Anteile jedes Mal dann zu veröffentlichen, wenn eine Rücknahme der Anteile stattfindet, mindestens aber zweimal im Monat.

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 01.05. bis zum 30.04. 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 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) sind nach Deckung der Kosten nach dem Ermessen der KAG für Immobilien ab 01.07. 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 01.07. ein gemäß ImmoInvFG ermittelter Betrag auszuführen, der zutreffendenfalls zur Deckung einer auf den ausschüttungsgleichen Ertrag des Anteilscheines entfallenden Kapitalertragsteuerabfuhrpflicht zu verwenden ist.

Artikel 8 Verwaltungsgebühr, Ersatz von Aufwendungen, Abwicklungsgebühr

Die KAG für Immobilien erhält für ihre Verwaltungstätigkeit eine jährliche Vergütung bis zu einer Höhe von 0,85 % des Fondsvermögens, die auf Grund der Monatsendwerte errechnet wird.

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

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

Die Kosten bei Einführung neuer Anteilsgattungen für bestehende Sondervermögen werden zu Lasten der Anteilspreise der neuen Anteilsgattungen in Rechnung gestellt.

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

Für ihre Tätigkeiten erhält die Depotbank eine jährliche Vergütung von bis zu 0,1 % des Fondsvermögens, die diese auf Basis der Monatsendwerte anteilig verrechnet.

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 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.ersteimmobilien.at zur Verfügung gestellt.

Nähere Angaben und Erläuterungen zu diesem Immobilienfonds finden sich im Prospekt.

Anhang**Liste der Börsen mit amtlichem Handel und von organisierten Märkten
(Version September 2018)****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

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

- | | | |
|--------|------------|------------------------------------|
| 1.2.1. | Luxemburg: | Euro MTF Luxemburg |
| 1.2.2. | Schweiz: | SIX Swiss Exchange AG, BX Swiss AG |

1.3. Gemäß § 67 Abs. 2 Z 2 InvFG anerkannte Märkte in der EU:

- | | | |
|--------|-----------------|---|
| 1.3.1. | Großbritannien: | London Stock Exchange Alternative Investment Market (AIM) |
|--------|-----------------|---|

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: | Moskau (RTS Stock Exchange); Moscow Interbank Currency Exchange (MICEX) |
| 2.4. | Serbien: | Belgrad |
| 2.5. | Türkei: | Istanbul (betr. Stock Market nur „National Market“) |

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, Kyoto, Fukuoka, Niigata, Sapporo, Hiroshima |
| 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, Christchurch/Invercargill, Auckland |
| 3.17. | Peru: | Bolsa de Valores de Lima |
| 3.18. | Philippinen: | Manila |
| 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 |
| 3.24. | Venezuela: | Caracas |
| 3.25. | Vereinigte Arabische Emirate: | Abu Dhabi Securities Exchange (ADX) |

4. Organisierte Märkte in Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaft

| | | |
|------|----------|--|
| 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. | Slowakei: | RM-System Slovakia |
| 5.13. | Südafrika: | Johannesburg Stock Exchange (JSE), South African Futures Exchange (SAFEX) |
| 5.14. | Schweiz: | EUREX |
| 5.15. | Türkei: | TurkDEX |
| 5.16. | USA: | NYCE American, Chicago Board Options Exchange, Chicago Board of Trade, Chicago Mercantile Exchange, Comex, FINEX, , ICE Future US Inc. New York, Nasdaq PHLX, New York Stock Exchange, Boston Options Exchange (BOX) |

Hinweis bezüglich verwendeter Daten

Die Kapitel „Ertragsrechnung und Entwicklung des Fondsvermögens“, „Vermögensaufstellung“ und „Details und Erläuterungen zur Besteuerung“ in diesem Rechenschaftsbericht wurden auf Basis von Daten der Depotbank des jeweiligen Kapitalanlagefonds erstellt.

Die von der Depotbank übermittelten Daten und Informationen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und lediglich auf Plausibilität geprüft.

Wichtige rechtliche Hinweise

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

Der „Prospekt und Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ (Prospekt) und das Basisinformationsblatt der ERSTE Immobilien KAG werden entsprechend den Bestimmungen des Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG) BGBl. I Nr. 135/2013 iVm dem ImmoInvFG BGBl. Nr. 80/2003 idjF erstellt und auf der Homepage der ERSTE Immobilien KAG www.ersteimmobilien.at veröffentlicht.

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

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

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

Impressum / Medieninhaber und Hersteller: ERSTE Immobilien KAG, Am Belvedere 1, 1100 Wien
service@ersteimmobilien.at / www.ersteimmobilien.at / Verlags- und Herstellungsort: Wien