

ERSTE IMMOBILIENFONDS

Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG

Halbjahresbericht 2023

Inhaltsübersicht

Allgemeine Informationen zur Kapitalanlagegesellschaft	3
Entwicklung des Immobilienfonds	4
Zusammensetzung des Fondsvermögens.....	6
Vergleichende Übersicht.....	7
Ertragsrechnung und Entwicklung des Fondsvermögens.....	8
Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023.....	11
Immobilienportfolio.....	17
Grundstücksgesellschaften.....	97
Nachhaltigkeitsoffenlegung	108

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 %)
Aufsichtsrät:innen	Mag. Heinz Bednar (Vorsitzender) MMag. Sabine Hönlgsberger (Stellvertreterin des Vorsitzenden) Mag. Günther Artner Mag. Hanna Bomba Marlene Huber, MSc Mag. Klaus Wiltschnigg
Geschäftsführer:innen	Mag. Peter Karl (CEO) Günther Mandl
Prokurist:innen	Stefanie Eltmann, LL.B. Karl Freudenschuss Manfred Lentner (seit 01.08.2023) Mag. Simone Pesau-Horowitz Mag. Thomas Puschnig Mag. (FH) Daniel Thum
Staatskommissär:innen	MR DI Dietmar Mitteregger (bis 30.11.2023) Mag. Matthias Ofner
Prüfer	PwC Wirtschaftsprüfung GmbH
Depotbank	Erste Group Bank AG

Sehr geehrte Anteilshaber:in,

vielen Dank für Ihr Vertrauen in den ERSTE IMMOBILIENFONDS.

Wir erlauben uns, Ihnen nachstehend den Halbjahresbericht des ERSTE IMMOBILIENFONDS, Immobilienfonds nach dem Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) und dem Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG), über das Halbjahr vom 1. Mai bis 31. Oktober 2023 vorzulegen.

Entwicklung des Immobilienfonds

Dank seiner konservativen Investmentstrategie hat sich der ERSTE IMMOBILIENFONDS auch im aktuell schwierigeren Umfeld behauptet. Nach vielen Jahren mit sehr niedrigen bzw. negativen Zinsen kam im Sommer 2022 die Zinswende. Die stark gestiegenen Zinsen sowie die hohe Inflation beeinflussten die gesamtwirtschaftliche Entwicklung und den Immobilieninvestmentmarkt.

Der Schwerpunkt des Fonds liegt auf dem Mietwohnungsbereich. Dieser entwickelt sich nach wie vor stabil. Im Sommer konnten wir die Wohnimmobilie „Platzhyrsch“ im 22. Wiener Gemeindebezirk erfolgreich fertig stellen. Im Mietwohnungsbereich verzeichnen wir eine generell hohe Nachfrage. Dies liegt zum einen am Bevölkerungswachstum in den Städten und städtischen Ballungszentren, in denen der Fonds investiert ist. Zum anderen ist der Eigentumserwerb aufgrund der aktuell hohen Fremdfinanzierungskosten teurer geworden, was die Nachfrage nach Mietwohnungen noch verstärkt. Der Vermietungsgrad liegt im Wohnbereich bei rd. 95 %.

Der ERSTE IMMOBILIENFONDS hat mittlerweile ein Immobilienvermögen mit rd. 2 Mrd. Euro aufgebaut. Im Rahmen eines aktiven Portfoliomanagements werden alle Immobilien des Fonds laufend begutachtet. Im Sinne der Anleger:innen kann es notwendig sein, sich von Objekten zu trennen die, die nicht mehr zu 100 % in das Portfolio passen oder wenn dies aus Liquiditätsmanagementgründen notwendig ist. Daher wurden im Herbst 2023 10 Immobilien mit vorwiegender Wohnnutzung in Wien erfolgreich verkauft. Unser vorrangiges Ziel ist und bleibt es, die Immobilien des Fonds nachhaltig auszurichten - und damit zukunftsfit zu gestalten. Der erfolgreiche Verkauf bestätigt einmal mehr unsere Strategie und die Werthaltigkeit der Immobilien.

Die Aufnahme von Fremdfinanzierung ist gemäß ImmoInvFG gesetzlich geregelt und in den Fondsbestimmungen abgebildet. Die gesetzliche Bestimmung sieht vor, dass die langfristigen Fremdmittel (10-12 Jahre) max. bis zu 50% des Verkehrswertes der Immobilien betragen dürfen. Die kurzfristigen Fremdmittel sind mit einer Grenze von bis zu 10 % des Fondsvermögens festgelegt. Wir planen diese nicht im vollen Umfang auszunutzen und die Höhe der Fremdmittel so gering wie möglich zu halten. Mit der Aufnahme von Fremdfinanzierung, die nur bei Bedarf erfolgt, wollen wir die Liquiditätssituation der Immobilienfonds stärken.

Ferner möchten wir Sie kurz auf den aktuellen Stand hinsichtlich einer gegen uns erlassenen OGH Entscheidung in einem Verbandsverfahren, das von der Bundesarbeiterkammer betrieben wurde, bringen. Wir haben bereits in den letzten Berichten ausführlich informiert. Die Refundierung der aufgrund der OGH Entscheidung an die betroffenen Mieter rückzuerstattenden ist zum größten Teil erledigt. Die Musterwohnungsmietverträge wurden bereits im Hinblick auf die neuen rechtlichen Rahmenbedingungen adaptiert.

Trotz der herausfordernden Rahmenbedingungen ist der Ausblick für das gesamte Jahr stabil. Denn das Portfolio des ERSTE IMMOBILIENFONDS ist breit gestreut und solide investiert. Unser Schwerpunkt liegt auf einem aktiven Management der Immobilien und der Erzielung von nachhaltigen Mieterträgen für den Fonds die Anleger:innen.

Vorschau bis 30. April 2024

Das Portfolio des ERSTE IMMOBILIENFONDS ist mit seiner breiten Streuung in Österreich und Deutschland (Hamburg) gut aufgestellt für die Zukunft. Für die nächste Zeit rechnen wir mit einem weiterhin herausfordernden Immobilieninvestmentmarktumfeld. Dieses sollte sich jedoch im Laufe des Jahres 2024 in einem gewissen Maße beruhigen.

Um im aktuellen Umfeld ausreichend Flexibilität zu bewahren hat die ERSTE Immobilien KAG entschieden, bei Bedarf auf die Aufnahme von Fremdmitteln zurückzugreifen sowie weitere Immobilien zu veräußern. Mit diesen Möglichkeiten können wir die Liquidität des Immobilienfonds stärken.

Der Schwerpunkt des Fonds liegt weiterhin auf dem Mietwohnungsbereich. Dieser entwickelt sich nach wie vor stabil. Außerdem weisen die Ballungszentren, in denen der Fonds investiert ein weiterhin positives Bevölkerungswachstum auf. So hat zum Beispiel Wien wieder mehr als 2 Mio. Einwohner:innen. Verschärfte Kreditvergaberichtlinien (KIM-Verordnung) machen gleichzeitig den Erwerb von Eigentum schwieriger. Alle diese Faktoren verstärken die Nachfrage nach Mietwohnungen.

Daneben investiert der Fonds in Büro- und Gewerbeflächen. Bei den Gewerbeflächen handelt es sich zumeist um Flächen in den Erdgeschoßzonen der Gebäude, die an Supermärkte und ähnliches vermietet sind. Im Bürobereich verzeichnen wir eine anhaltend gute Nachfrage der Mieter:innen für moderne Flächen. Das geänderte Marktumfeld mit den stark gestiegenen Zinsen kann sich aber im Büro- und Gewerbebereich punktuell auf die Bewertungen auswirken. Aktuell erwarten wir in Summe ausgeglichene Bewertungen. Bei den Mieteinnahmen rechnen wir aufgrund der Anpassung an die Inflation und der guten Vermietungsleistung mit steigenden Einnahmen. Aufgrund dieser Faktoren und des solide aufgestellten Portfolios rechnen wir weiterhin mit einer stabilen Entwicklung Immobilienportfolios.

Mit freundlichen Grüßen

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.

Mag. Peter Karl (CEO)

Günther Mandl

Wien, Dezember 2023

Zusammensetzung des Fondsvermögens

	per 31.10.2023	
	in Mio.	in %
Immobilienvermögen	1.985,0	91,43
Grundstückgesellschaften	27,7	1,27
Sonstige Vermögenswerte	261,6	12,05
Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensverminderungen	-314,6	-14,49
Bankguthaben/-verbindlichkeiten	211,5	9,74
Fondsvermögen	2.171,2	100,00

Vergleichende Übersicht

Rechnungs-jahr	Fonds-vermögen
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
2023 2)	2.171.186.434,62

Rechnungs-jahr	ISIN	Fondstyp	Währung	Errechneter Wert je Anteil	Ausschüttung / Auszahlung	Wertentwicklung in Prozent 1)
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
2023 2)	AT0000A08SG7	Ausschütter	EUR	110,16	-	+ 0,43

Rechnungs-jahr	ISIN	Fondstyp	Währung	Errechneter Wert je Anteil	Ausschüttung / Auszahlung	Wertentwicklung in Prozent 1)
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
2023 2)	AT0000A1Z8M2	Ausschütter	EUR	105,23	-	+ 0,68

Rechnungs-jahr	ISIN	Fondstyp	Währung	Errechneter Wert je Anteil	Ausschüttung / Auszahlung	Wieder- veranlagung	Wertentwicklung in Prozent 1)
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
2023 2)	AT0000A08SH5	Thesaurierer	EUR	140,00	-	-	+ 0,43

Rechnungs-jahr	ISIN	Fondstyp	Währung	Errechneter Wert je Anteil	Ausschüttung / Auszahlung	Wieder- veranlagung	Wertentwicklung in Prozent 1)
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
2023 2)	AT0000A1Z8N0	Thesaurierer	EUR	113,93	-	-	+ 0,68

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

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

2) Halbjahr vom 01.05.2023 bis 31.10.2023.

Ertragsrechnung und Entwicklung des Fondsvermögens

1. Wertentwicklung des Halbjahres (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 Halbjahres (9.259.666,234 Anteile)	112,07
Ausschüttung/Auszahlung am 13.07.2023 (entspricht rund 0,0217 Anteilen bei einem Rechenwert von 110,14)	2,3900
Anteilswert am Ende des Halbjahres (8.550.442,080 Anteile)	110,16
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile	112,55
Nettoertrag pro Anteil	0,48
Wertentwicklung eines Anteiles im Halbjahr	0,43 %

AT0000A1Z8M2 Ausschütter EUR	
Anteilswert am Beginn des Halbjahres (182.243,000 Anteile)	107,75
Ausschüttung/Auszahlung am 13.07.2023 (entspricht rund 0,0308 Anteilen bei einem Rechenwert von 105,05)	3,2400
Anteilswert am Ende des Halbjahres (173.898,000 Anteile)	105,23
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile	108,48
Nettoertrag pro Anteil	0,73
Wertentwicklung eines Anteiles im Halbjahr	0,68 %

AT0000A08SH5 Thesaurierer EUR	
Anteilswert am Beginn des Halbjahres (9.138.020,101 Anteile)	140,02
Ausschüttung/Auszahlung am 13.07.2023 (entspricht rund 0,0044 Anteilen bei einem Rechenwert von 139,97)	0,6227
Anteilswert am Ende des Halbjahres (8.452.442,287 Anteile)	140,00
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile	140,62
Nettoertrag pro Anteil	0,60
Wertentwicklung eines Anteiles im Halbjahr	0,43 %

AT0000A1Z8N0 Thesaurierer EUR	
Anteilswert am Beginn des Halbjahres (324.600,000 Anteile)	113,87
Ausschüttung/Auszahlung am 13.07.2023 (entspricht rund 0,0064 Anteilen bei einem Rechenwert von 113,73)	0,7230
Anteilswert am Ende des Halbjahres (241.470,953 Anteile)	113,93
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile	114,65
Nettoertrag pro Anteil	0,78
Wertentwicklung eines Anteiles im Halbjahr	0,68 %

2. Halbjahresgewinn gemäß § 14 ImmoInvFG

a. Bewirtschaftungsgewinne

Mieterträge	38.461.076,17
Immobilienbeteiligungsergebnis	- 2.465.225,74
Leerstehungskosten	- 396.566,69
Dotierung Instandhaltungsrücklage (vgl. Punkt 3.)	- 8.374.083,15
Ausländische Ertragsteuern	- 304.339,52
Fremdfinanzierungsaufwand	- 373.796,66
Sonstige Aufwendungen	- 28.520,68
Ertragsausgleich	- 1.188.208,16

Summe Bewirtschaftungsgewinne

25.330.335,57

b. Aufwertungsgewinne

Wertveränderung der Liegenschaften	- 8.542.869,31
Sachverständigenhonorare	- 428.172,24
Anteilige Anschaffungsnebenkosten	- 3.088.349,71
Ausländische latente Ertragsteuern	3.493.105,00
20 %-Kürzung gemäß § 14 Abs. 4 ImmoInvFG (vgl. Punkt 3)	1.713.257,25

Summe Aufwertungsgewinne

- 6.853.029,01

c. Wertpapier- und Liquiditätsgewinne

Zinsenerträge	3.245.116,60
Ertragsausgleich	- 142.702,81

Summe Wertpapier- und Liquiditätsgewinne

3.102.413,79

d. Aufwendungen

Vergütung an die KAG	- 9.496.541,37	
Kosten für Wirtschaftsprüfer und steuerl. Vertretung	- 141.782,46	
Publizitätskosten	- 342,80	
Depotbankgebühren	- 1.132.030,70	
Ertragsausgleich	468.239,87	
Summe Aufwendungen		- 10.302.457,46
Halbjahresgewinn gemäß § 14 ImmoInvFG gesamt		11.277.262,89

3. Fondsergebnis

Halbjahresgewinn gemäß § 14 ImmoInvFG gesamt		11.277.262,89
(die Ableitung des Halbjahresgewinnes gemäß § 14 ImmoInvFG ist im Punkt 2. dargestellt)		
Dotierung Instandhaltungsrücklage (vgl. Punkt 2.a.)		8.374.083,15
Dotierung Rückstellung für geplante Instandhaltungskosten sowie durchgeführte Instandhaltungen		- 8.486.788,83
20 %-Kürzung gemäß § 14 Abs. 4 ImmoInvFG (vgl. Punkt 2.b)		- 1.713.257,25
Fondsergebnis gesamt		9.451.299,96

4. Entwicklung des Fondsvermögens

Fondsvermögen am Beginn des Halbjahres		2.373.893.003,72
Ausschüttung/Auszahlung		- 27.699.929,60
Ausgabe und Rücknahme von Anteilen		- 184.457.939,46
Fondsergebnis gesamt		9.451.299,96
(die Ableitung des Fondsergebnisses ist im Punkt 3. dargestellt)		
Fondsvermögen am Ende des Halbjahres		2.171.186.434,62

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2023

		Verkehrswert per 31.10.2023 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	0,27
6900 Bregenz, Kaspar Hagen Straße 2A		6.341.500,00	0,00	6.341.500,00	0,29
8020 Graz, Alte Poststraße 83-85	2)	15.744.240,00	61.832,10	15.806.072,10	0,73
8020 Graz, Bahnhofgürtel 77-79		15.300.000,00	0,00	15.300.000,00	0,70
8020 Graz, Eckertstraße 30 c-f, i		20.817.000,00	158.350,00	20.975.350,00	0,97
8020 Graz, Eggenberger Gürtel 17	3)	15.014.970,00	82.308,80	15.097.278,80	0,70
8020 Graz, Friedhofgasse 17		5.584.000,00	30.061,50	5.614.061,50	0,26
8020 Graz, Idlhofgasse 40		11.115.000,00	243.068,99	11.358.068,99	0,52
8055 Graz, Mitterstraße 39-43		8.902.500,00	88.170,92	8.990.670,92	0,41
8020 Graz, Oeverseegasse 20, 20a, 20b		13.504.500,00	75.630,84	13.580.130,84	0,63
8054 Graz, Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 12-18		41.992.000,00	191.328,79	42.183.328,79	1,94
8020 Graz, Ulmgasse 19 a-c, 21	4)	20.790.000,00	295.833,60	21.085.833,60	0,97
8020 Graz, Zollgasse 3		8.075.000,00	0,00	8.075.000,00	0,37
8020 Graz, Zollgasse 5-11		11.712.500,00	0,00	11.712.500,00	0,54
6020 Innsbruck, Fürstenweg 144 a-e		10.927.500,00	0,00	10.927.500,00	0,50
9010 Klagenfurt, Hubertusstraße 73-75		7.564.000,00	180.628,08	7.744.628,08	0,36
4020 Linz, Lastenstraße 23	12)	42.113.000,00	167.145,05	42.280.145,05	1,95
4020 Linz, Lindengasse 4, 6		13.870.000,00	147.824,86	14.017.824,86	0,65
4020 Linz, Weingartshofstraße 33-35		18.329.500,00	0,00	18.329.500,00	0,84
4020 Linz, Wiener Straße 175	5)	15.478.007,00	39.474,03	15.517.481,03	0,71
5020 Salzburg, Lessingstraße 6		5.930.000,00	0,00	5.930.000,00	0,27
5020 Salzburg, Schranngasse 4		5.212.500,00	0,00	5.212.500,00	0,24
3100 St. Pölten, Maximilianstraße 53 / Kerenstraße 21-27	11)	14.675.000,00	89.278,36	14.764.278,36	0,68
2320 Schwechat, Mauthner-Markhof-Straße 6		23.220.000,00	692.252,47	23.912.252,47	1,10
1020 Wien, Aspernbrückengasse 2	6)	26.401.073,00	0,00	26.401.073,00	1,22
1020 Wien, Vereinsgasse 10		3.297.000,00	0,00	3.297.000,00	0,15
1030 Wien, Markhofgasse 11-17		21.027.533,00	0,00	21.027.533,00	0,97
1030 Wien, Paragonstraße 2	14)	26.309.500,00	171.778,20	26.481.278,20	1,22
1050 Wien, Krongasse 19		8.776.500,00	0,00	8.776.500,00	0,40
1060 Wien, Mariahilfer Straße 123		36.791.500,00	0,00	36.791.500,00	1,69
1060 Wien, Mollardgasse 21		22.360.000,00	279.242,06	22.639.242,06	1,04
1100 Wien, Favoritenstraße 92	15)	46.245.000,00	407.566,45	46.652.566,45	2,15
1100 Wien, Kudlichgasse 48-50		8.280.000,00	0,00	8.280.000,00	0,38
1100 Wien, Laaer-Berg-Straße 47, 47a	9)	70.649.280,00	122.455,81	70.771.735,81	3,26
1100 Wien, Laaer-Berg-Straße 110		52.610.000,00	620.323,94	53.230.323,94	2,45
1100 Wien, Otto-Probst-Straße 22-24		23.426.500,00	220.166,96	23.646.666,96	1,09
1100 Wien, Otto-Probst-Straße 32-34		26.623.500,00	248.661,75	26.872.161,75	1,24
1100 Wien, Otto-Probst-Straße 36-38		59.665.000,00	564.182,23	60.229.182,23	2,77
1110 Wien, Am Kanal 73A		48.225.000,00	0,00	48.225.000,00	2,22
1110 Wien, Rosa-Jochmann-Ring 46-54		37.110.000,00	0,00	37.110.000,00	1,71
1120 Wien, Aßmayergasse 66		5.485.779,00	0,00	5.485.779,00	0,25
1140 Wien, Dreyhausenstraße 11-13		6.316.500,00	0,00	6.316.500,00	0,29
1160 Wien, Brunnengasse 40-42		18.935.000,00	0,00	18.935.000,00	0,87
1160 Wien, Musilplatz 15		4.515.000,00	0,00	4.515.000,00	0,21
1160 Wien, Seitenberggasse 61-67	7)	38.201.340,00	305.612,06	38.506.952,06	1,77
1160 Wien, Thaliastraße 102-104		11.750.000,00	0,00	11.750.000,00	0,54
1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 119		4.784.500,00	0,00	4.784.500,00	0,22

ERSTE IMMOBILIENFONDS

		Verkehrswert per 31.10.2023 in EUR	Anschaffungs- nebenkosten in EUR 1)	Verkehrswert inkl. Anschaffungs- nebenkosten in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1170 Wien, Liebknechtgasse 2+8	7)	7.229.589,00	58.592,91	7.288.181,91	0,34
1210 Wien, Brünner Straße 10		13.115.500,00	0,00	13.115.500,00	0,60
1210 Wien, Brünner Straße 124-126	10)	28.255.000,00	123.152,13	28.378.152,13	1,31
1210 Wien, Brünner Straße 219-221		44.013.500,00	416.986,65	44.430.486,65	2,05
1210 Wien, Fritz-Kandl-Gasse 1-3	7)	15.510.619,00	160.967,93	15.671.586,93	0,72
1210 Wien, Hans-Czermak-Gasse 10-16 / Erna-Musik-Gasse 2/1, 2/2		36.418.424,00	265.016,50	36.683.440,50	1,69
1210 Wien, Ignaz-Köck-Straße 10	8)	13.676.310,00	0,00	13.676.310,00	0,63
1210 Wien, Leopoldauer Straße 157 A		13.190.000,00	0,00	13.190.000,00	0,61
1210 Wien, Rautenkranzgasse 39-41		5.847.500,00	0,00	5.847.500,00	0,27
1220 Wien, Groß-Enzersdorfer Straße 66-72		56.650.000,00	4.021.311,61	60.671.311,61	2,79
1220 Wien, Hirschstettner Straße 61-63	17)	35.560.000,00	1.649.850,31	37.209.850,31	1,71
1220 Wien, Ilse-Arlt-Straße 17-19		11.305.569,00	0,00	11.305.569,00	0,52
1220 Wien, Ilse-Arlt-Straße 21-25		14.338.100,00	0,00	14.338.100,00	0,66
1220 Wien, Ilse-Arlt-Straße 27-29		11.961.767,00	0,00	11.961.767,00	0,55
1220 Wien, Janis-Joplin-Promenade 22 / Lydia-Sicher-Gasse 4	13)	32.354.500,00	200.349,35	32.554.849,35	1,50
1220 Wien, Langobardenstraße 44		15.414.987,00	118.323,30	15.533.310,30	0,72
1220 Wien, Sonnenallee 47-51 / Schenk-Danzinger-Gasse 12		38.021.460,00	0,00	38.021.460,00	1,75
1230 Wien, Lemböckgasse 59	16)	47.165.000,00	835.768,21	48.000.768,21	2,21
			Summe	<u>1.419.154.543,75</u>	<u>65,36</u>
Deutschland					
20097 Hamburg, Klostertor 1		159.606.667,00	9.120.179,36	168.726.846,36	7,77
20249 Hamburg, Eppendorfer Landstraße 61 / Robert-Koch-Str. 36		17.890.000,00	0,00	17.890.000,00	0,82
20359 Hamburg, Kleine Seilerstraße 1		16.595.000,00	0,00	16.595.000,00	0,76
21073 Hamburg, Eddelbüttelstraße 37-61		53.900.000,00	152.663,50	54.052.663,50	2,49
21075 Hamburg, Alter Postweg 87 c-e		45.490.000,00	56.923,14	45.546.923,14	2,10
22081 Hamburg, Langenrehm 37-45		9.450.000,00	0,00	9.450.000,00	0,44
22081 Hamburg, Oberaltenallee 40-44		33.395.000,00	0,00	33.395.000,00	1,54
22085 Hamburg, Arndtstraße 16		8.480.000,00	0,00	8.480.000,00	0,39
22089 Hamburg, Conventstraße 14		7.465.000,00	15.570,51	7.480.570,51	0,34
22111 Hamburg, Dunckersweg 23a,b,c; 31a,b; 35a,b,c; 39a,b,c		17.830.000,00	0,00	17.830.000,00	0,82
22119 Hamburg, Schiffbeker Weg 230 a-e		17.975.000,00	23.395,43	17.998.395,43	0,83
22297 Hamburg, Deelbögenkamp 4		121.000.000,00	5.515.024,34	126.515.024,34	5,83
22303 Hamburg, Maacksgasse 2-8		13.705.000,00	0,00	13.705.000,00	0,63
22765 Hamburg, Holstenplatz 18		27.755.000,00	30.697,41	27.785.697,41	1,28
			Summe	<u>565.451.120,69</u>	<u>26,04</u>
Immobilien - Unbebaute Grundstücke					
Österreich					
8020 Graz, Keplerstraße 114		393.333,00	8.960,97	402.293,97	0,02
			Summe	<u>402.293,97</u>	<u>0,02</u>
		SUMME IMMOBILIENVERMÖGEN		<u>1.985.007.958,41</u>	<u>91,43</u>

	Sonstiger Netto- inventarwert in EUR	
GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFTEN 18)		
Österreich		
ERSTE Immobilien Alpha APS 85 GmbH & Co KG	1.967.630,91	0,09
ERSTE Immobilien Alpha Baufeld Omega GmbH & Co KG	809.946,58	0,04
Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co KG	2.930.879,05	0,13
ERSTE Immobilien Alpha Eggenberger Gürtel GmbH & Co KG	1.856.632,59	0,09
ERSTE Immobilien Alpha Favoritenstraße 92 GmbH & Co KG	1.558.195,59	0,07
ERSTE Immobilien Alpha GmbH	420.979,28	0,02
ERSTE Immobilien Alpha Kerensstraße GmbH & Co KG	1.377.799,33	0,06
ERSTE Immobilien Alpha Lastenstraße GmbH & Co KG	2.778.953,77	0,13
ERSTE Immobilien Alpha Monte Laa GmbH & Co KG	3.006.965,26	0,14
ERSTE Immobilien Alpha Paragonstraße GmbH & Co KG	1.029.774,80	0,05
ERSTE Immobilien Alpha Ulmgasse GmbH & Co KG	905.446,77	0,04
ERSTE Immobilien Alpha W175 GmbH & Co KG	1.143.227,41	0,05
ERSTE Immobilien Alpha „WE-Objekte“ GmbH & Co KG	3.356.422,86	0,15
ERSTE Immobilien Aspernbrückengasse 2 GmbH & Co KG und Betriebsgesellschaft mbH & Co KG	2.174.876,10	0,10
ERSTE Immobilien Alpha Lemböckgasse 59 GmbH & Co KG	1.263.214,84	0,06
ERSTE Immobilien Alpha Hirschstettner Straße 61 GmbH & Co KG	1.376.654,09	0,06
	-284.602,44	-0,01
	<u>Summe</u>	<u>27.672.996,79</u>
SUMME GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFTEN	<u>27.672.996,79</u>	<u>1,27</u>
BANKGUTHABEN/-VERBINDLICHKEITEN	211.500.337,82	9,74
SONSTIGE VERMÖGENSWERTE		
Darlehensforderungen an Grundstücksgesellschaften	205.285.323,05	9,45
Forderungen gegenüber Hausverwaltung	21.145.470,56	0,97
Forderungen gegenüber Notar	11.293.902,21	0,52
Kautionen	12.841.248,02	0,59
Mietabgrenzungen und -forderungen	5.664.702,45	0,26
Sonstige Forderungen	95.625,61	0,00
Steuervorauszahlungen	4.297.139,81	0,20
Zinsenansprüche	982.161,41	0,05
SUMME SONSTIGE VERMÖGENSWERTE	<u>261.605.573,12</u>	<u>12,05</u>

ERSTE IMMOBILIENFONDS

			Sonstiger Netto- inventarwert in EUR
VERBINDLICHKEITEN UND SONSTIGE VERMÖGENSVERMINDERUNGEN			
Baukostenbeiträge			-16.612.227,51 -0,77
Darlehensverbindlichkeiten der Grundstücksgesellschaften			-205.285.323,05 -9,45
Fremdfinanzierung			-60.000.000,00 -2,76
Kautionen			-12.841.248,02 -0,59
Rückstellung für geplante Instandhaltungskosten			-7.022.823,66 -0,32
Rückstellung für latente Steuer			-5.938.724,75 -0,27
Sonstige Abgrenzungen			-56.768,22 0,00
Steuerabgrenzung			-4.020.372,56 -0,19
Verbindlichkeiten Anschaffungsnebenkosten			-914.794,61 -0,04
Verbindlichkeiten aus Totalunternehmerverträgen			-1.908.149,14 -0,09
SUMME VERBINDLICHKEITEN UND SONSTIGE VERMÖGENSVERMINDERUNGEN			-314.600.431,52 -14,49
FONDSVERMÖGEN			2.171.186.434,62 100,00
Umlaufende Ausschüttungsanteile	AT0000A08SG7	Stück	8.550.442,080
Anteilswert Ausschüttungsanteile	AT0000A08SG7	EUR	110,16
Umlaufende Ausschüttungsanteile	AT0000A1Z8M2	Stück	173.898,000
Anteilswert Ausschüttungsanteile	AT0000A1Z8M2	EUR	105,23
Umlaufende Thesaurierungsanteile	AT0000A08SH5	Stück	8.452.442,287
Anteilswert Thesaurierungsanteile	AT0000A08SH5	EUR	140,00
Umlaufende Thesaurierungsanteile	AT0000A1Z8N0	Stück	241.470,953
Anteilswert Thesaurierungsanteile	AT0000A1Z8N0	EUR	113,93

- 1) Soweit bereits angefallen und noch nicht abgeschrieben.
- 2) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha 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 Wohnprojekt Ulmgasse EZ 2896 KG 63125 Webling 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) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Hirschstettner Straße 61 GmbH & Co KG.
- 18) Details zu den Grundstücksgesellschaften vgl. Seite 97 ff.

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.

Während des Berichtszeitraumes getätigte Verkäufe von Immobilien:

Immobilien

1020 Wien, Vereinsgasse 10 (der sachenrechtliche Übergang auf den Erwerber erfolgte nach dem Stichtag)
1050 Wien, Bräuhausgasse 62
1050 Wien, Kohlgasse 44
1100 Wien, Ettenreichgasse 40
1100 Wien, Herndl-gasse 7
1100 Wien, Muhrengasse 53
1120 Wien, Bonygasse 14
1160 Wien, Musilplatz 16 (der sachenrechtliche Übergang auf den Erwerber erfolgte nach dem Stichtag)
1160 Wien, Thaliastraße 102-104 (der sachenrechtliche Übergang auf den Erwerber erfolgte nach dem Stichtag)
1170 Wien, Kalvarienberggasse 57

Wien, im Dezember 2023

ERSTE Immobilien
Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.

Mag. Peter Karl (CEO)

Günther Mandl



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:	97,9%
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:	155,50
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:	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:	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:	95,9%
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:	0,00
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:	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:	5.724.525,63
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:	95,9%
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:	981.161,90
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:	98,2%
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:	50.191,33
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:	4.018,92
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:	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:	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:	98,9%
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:	5.056,59
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:	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:	8.610.293,14
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:	610.144,24
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:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	33.993.973,46
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:	74.196,35
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:	11.232,77
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:	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:	12,5%
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:	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:	19.054,29
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:	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:	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:	94,7%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	75,4%
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:	17.252,96
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:	3.624,56
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:	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:	91,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	94,0%
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:	121.142,67
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:	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:	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:	98,1%
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:	8.132,85
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:	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:	89,6%
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:	334.823,34
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:	0,00
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:	99,3%
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:	27.535,11
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:	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:	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:	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:	683.979,51
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:	79.973,00
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:	94,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	52,2%
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:	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:	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:	88,8%
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:	126.291,97
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:	4.323,88
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:	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:	96,7%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	75,4%
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:	6.368,50
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:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	16.928.055,93
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:	93,8%
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:	9.439,00
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:	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:	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:	98,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	69,3%
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:	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:	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:	97,3%
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:	437,50
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) bürgerliche 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:	81,6%
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:	0,00
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:	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:	6.828.854,24
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.

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:	88,5%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	54,5%
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:	0,00
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:	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:	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:	93,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	94,6%
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:	11.209,44
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:	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:	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:	81,9%
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:	122,79
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:	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:	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:	99,6%
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:	90.600,41
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:	95,7%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	88,6%
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:	77.500,00
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:	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:	94,4%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	46,5%
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:	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:	93,2%
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:	8.169,50
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:	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:	15.484.004,97
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:	91,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	56,7%
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:	21.252,04
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:	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:	0,00
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:	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:	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:	99,1%
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:	44.796,75
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:	129,54
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:	30.100.000,00
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:	Hirschstettner Straße 61-63
EZ:	Baurechtseinlage 2002 ob EZ 929 bzw. Baurechtseinlage 1998 ob EZ 1624
Grundbuch:	01658 Hirschstetten
Grundstücksnummer:	450/3, 450/17, 443/15
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	6.543
Gesamtnutzfläche in m ²	10.324
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2023
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	12.11.2021
Zugangsstichtag:	01.06.2023
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	35.388.888,31
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	1.722.956,88
Gesamtkosten:	37.111.845,19
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	10.324
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/97
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	72,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	42,3%
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:	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:	36.525.480,00
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:	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:	103,73
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:	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:	98,5%
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:	83,50
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:	98,5%
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:	94,1%
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:	5.131,28
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:	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:	91,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	54,9%
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:	83.946,19
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:	98,7%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	77,6%
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:	7.828,67
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:	84,9%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	89,7%
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:	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:	94,3%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	45,3%
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:	5.000,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	17.685,77
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:	96,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	38,4%
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:	9.687,52
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:	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:	98,5%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	98,0%
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:	3.575,00
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:	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:	46.166.421,13
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:	96,7%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	52,9%
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:	15.827,94
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:	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:	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:	97,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	47,9%
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:	26.681,39
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:	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:	19.195.960,24
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:	94,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	79,2%
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:	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) 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:	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:	34.600,00
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:	94,2%
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:	0,00
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:	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:	6.485.252,17
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:	92,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	69,5%
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:	117,99
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:	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:	93,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	83,6%
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:	22.461,90
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:	78,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	89,6%
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:	1.173,12
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:	25.958,30
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:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	Denkmalschutz hinsichtlich Fassade, Stiegenhaus und Paternosteraufzug.
m) bürgerliche 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:	93,6%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	75,4%
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:	8.876,00
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:	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:	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:	86,7%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	64,6%
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:	4.158,16
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:	88,8%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	88,7%
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:	3.305,41
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) bücherliche 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:	91,7%
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:	26.446,15
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:	92,1%
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:	3.240,35
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:	93,8%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	71,0%
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:	255.685,34
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:	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:	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:	93,0%
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:	38.756,89
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:	96,3%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	85,5%
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:	3.169,16
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:	88,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	94,1%
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:	3.838,85
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:	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:	95,4%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	93,9%
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:	11.374,32
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:	49.496,79
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:	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:	89,5%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	90,9%
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:	201,17
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:	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:	11.486.284,49
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:	94,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	15,5%
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:	6.364,55
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:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	98,6%
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:	770,50
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:	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:	120.000.000,00
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:	75.039,07
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:	235,40
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:	86,4%
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:	111.371,76
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:	9.770,00
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:	16.868.310,24
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:	88,4%
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:	557.514,67
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:	57.597,20
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:	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:	92,3%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	64,3%
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:	58.000,00
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:	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:	98,5%
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:	77.903,18
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:	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:	12.050.553,22
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:	57,4%
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:	17.811,83
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:	3.971,40
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:	33.835,39
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:	8.398,25
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:	74.625,90
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:	1.059,98
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:	52.888,19
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:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	24.735.754,85
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:	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:	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:	72,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	60,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Pauschalverrechnung
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	240.645,87
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) bürgerliche 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:	98,1%
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:	76.748,51
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:	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:	12.330.221,03
Deckungsgrad:	
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:	90,6%
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:	325.785,83
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:	1.012,95
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:	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 Zugangstichtag ist der 29.05.2019.

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen	EUR	-	EUR	-
Umlaufvermögen	EUR	520.719,98	EUR	520.719,98
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	99.740,70	EUR	99.740,70
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,-
EB-Grundstücksbeteiligungen GmbH	EUR	1,-
Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung	EUR	10.915.876,33
davon ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)	EUR	10.904.960,45

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

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht			
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR	26.427.500,50	EUR 26.401.073,00
Umlaufvermögen	EUR	2.504.101,24	EUR 2.501.597,14
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	327.048,09	EUR 326.721,04
2 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 Halbjahresbericht			
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR	13.690.000,00	EUR 13.676.310,00
Umlaufvermögen	EUR	1.565.279,63	EUR 1.563.714,36
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	300.800,32	EUR 300.499,52
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	3.469.385,76	EUR 3.469.385,76

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 Zugangsstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht			
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR	70.720.000,00	EUR 70.649.280,00
Umlaufvermögen	EUR	6.468.153,43	EUR 6.461.685,27
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	3.458.178,19	EUR 3.454.720,01
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 Zugangsstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

ERSTE IMMOBILIENFONDS

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht			
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR	15.493.500,50	EUR 15.478.007,00
Umlaufvermögen	EUR	1.842.229,29	EUR 1.840.387,06
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	697.857,51	EUR 697.159,65
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	5.661.695,00	EUR 5.661.695,00

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 Zugangstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht			
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR	60.941.548,00	EUR 60.941.548,00
Umlaufvermögen	EUR	2.861.425,72	EUR 2.861.425,72
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	-494.997,14	EUR -494.997,14
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	18.395.000,00	EUR 18.395.000,00

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 Zugangsstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen	EUR	15.760.000,00	EUR	15.744.240,00
Umlaufvermögen	EUR	2.170.940,69	EUR	2.168.769,75
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	201.340,18	EUR	201.138,84
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	5.853.390,00	EUR	5.853.390,00

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 Zugangsstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht			
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR	15.030.000,00	EUR 15.014.970,00
Umlaufvermögen	EUR	2.353.652,56	EUR 2.351.298,91
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	495.161,48	EUR 494.666,32
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	6.510.500,00	EUR 6.510.500,00

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 Halbjahresbericht			
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR	28.255.000,00	EUR 28.255.000,00
Umlaufvermögen	EUR	3.454.643,09	EUR 3.454.643,09
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	523.764,04	EUR 523.764,04
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	13.135.443,34	EUR 13.135.443,34

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 Zugangsstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen	EUR	14.675.000,00	EUR	14.675.000,00
Umlaufvermögen	EUR	1.940.138,27	EUR	1.940.138,27
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	562.338,94	EUR	562.338,94
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	6.708.244,60	EUR	6.708.244,60

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 Zugangsstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

ERSTE IMMOBILIENFONDS

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht			
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR	42.113.000,00	EUR 42.113.000,00
Umlaufvermögen	EUR	4.741.804,77	EUR 4.741.804,77
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	1.962.851,00	EUR 1.962.851,00
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 Halbjahresbericht			
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR	20.790.000,00	EUR 20.790.000,00
Umlaufvermögen	EUR	1.728.427,44	EUR 1.728.427,44
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	822.980,67	EUR 822.980,67
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	8.077.500,00	EUR 8.077.500,00

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 Halbjahresbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen	EUR	32.354.500,00	EUR	32.354.500,00
Umlaufvermögen	EUR	2.018.215,54	EUR	2.018.215,54
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	1.208.268,96	EUR	1.208.268,96
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	13.671.437,99	EUR	13.671.437,99

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 Halbjahresbericht			
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR	26.309.500,00	EUR 26.309.500,00
Umlaufvermögen	EUR	1.668.616,47	EUR 1.668.616,47
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	638.841,67	EUR 638.841,67
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	10.231.778,46	EUR 10.231.778,46

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 Halbjahresbericht			
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR	46.245.000,00	EUR 46.245.000,00
Umlaufvermögen	EUR	2.744.372,22	EUR 2.744.372,22
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	1.186.176,63	EUR 1.186.176,63
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	19.857.799,30	EUR 19.857.799,30

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 Halbjahresbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen	EUR	47.165.000,00	EUR	47.165.000,00
Umlaufvermögen	EUR	4.986.549,20	EUR	4.986.549,20
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	3.609.895,11	EUR	3.609.895,11
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	22.394.500,00	EUR	22.394.500,00

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.

ERSTE Immobilien Alpha Hirschstettner Straße 61 GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 546535 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 10.000,00

(vorläufige) Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung

EUR 5.257.213,74

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

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht			
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR	35.560.000,00	EUR 35.560.000,00
Umlaufvermögen	EUR	254.684,80	EUR 254.684,80
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	539.287,24	EUR 539.287,24
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	17.780.000,00	EUR 17.780.000,00

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Alpha Hirschstettner Straße 61 GmbH & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaft 1220 Wien, Hirschstettner Straße 61 und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

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.

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

www.ersteimmobilien.at