

ERSTE IMMOBILIENFONDS

Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG

Halbjahresbericht 2025

Inhaltsübersicht

| | |
|--|----|
| Allgemeine Informationen zur Kapitalanlagegesellschaft | 3 |
| Entwicklung des ERSTE IMMOBILIENFONDS | 4 |
| Zusammensetzung des Fondsvermögens..... | 5 |
| Vergleichende Übersicht..... | 6 |
| Ertragsrechnung und Entwicklung des Fondsvermögens | 7 |
| Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2025..... | 10 |
| Immobilienportfolio..... | 15 |
| Grundstücksgesellschaften..... | 65 |
| Nachhaltigkeitsoffenlegung | 75 |

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 Hönigsberger (Stellvertreterin des Vorsitzenden) Mag. Günther Artner Mag. Hanna Bomba Conrad Schuller Mag. Klaus Wiltschnigg |
| Geschäftsführer:innen | Mag. Peter Karl (CEO) Manfred Lentner |
| Prokurist:innen | Stefanie Eltmann, LL.M. (WU) Karl Freudenschuss Mag. Simone Pesau-Horowitz Mag. Thomas Puschnig Mag. (FH) Daniel Thum |
| Staatskommissär:innen | Mag. Matthias Ofner DI Hannes Smolnik (Stellvertreter) |
| Prüfer | PwC Wirtschaftsprüfung GmbH |
| Depotbank | Erste Group Bank AG |

Sehr geehrte Anteilsinhaber: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 2025 vorzulegen.

Entwicklung des ERSTE IMMOBILIENFONDS

Der ERSTE IMMOBILIENFONDS entwickelt sich im schwierigen, aber sich erholenden Marktumfeld weiter positiv, was sich auch in der Performance widerspiegelt. Die Anlagestrategie hat sich bewährt. Der Fonds investiert zum einen in Wohnimmobilien und zum anderen in Büro- und Gewerbeflächen in Österreich und Deutschland (Hamburg). Der Bedarf der Mieter an Mietwohnungen hält an. Auch die Nachfrage im Büro- und Geschäftsbereich ist gut. Daher beträgt die gesamte Vermietungsquote rd. 95 %. Die aktive Bewirtschaftung des soliden Immobilienportfolios erzielt laufend stabile Erträge für die Anleger:innen.

Das breit gestreute Immobilienportfolio des Fonds ist solide aufgestellt. Die Bewertungen der Liegenschaften spiegeln den sich erholenden Immobilienmarkt wider und zeigen positive Tendenzen. Demgegenüber zeigt sich auf der Nachfrageseite leider ein anderes Bild: Seit Herbst 2024 sind die Zinsen schrittweise gesunken und haben sich mittlerweile auf einem niedrigeren Niveau stabilisiert. Dennoch blieb das Interesse der Kund:innen an offenen Immobilienfonds im Vergleich zu anderen Veranlagungsmöglichkeiten verhalten. In der Folge wurden weniger neue Fondsanteile gezeichnet, während gleichzeitig weiterhin Anteilscheine zurückgegeben wurden. Gemäß den gesetzlichen Vorgaben (§ 32 Immobilien-Investmentfondsgesetz, ImmoInvFG) ist ein Mindestanteil von 10 % an liquiden Mitteln zu halten. Zum Stichtag 31.10.2025 betrug der Anteil der liquiden Vermögenswerte rund 10,28 %.

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklungen hat die ERSTE Immobilien KAG entschieden, weiterhin ausgewählte Objekte zu veräußern und gezielt Fremdmittel (Kredite) zur Bewirtschaftung des Immobilienportfolios einzusetzen. Im Berichtszeitraum wurden insgesamt 4 Immobilien um insgesamt rd. 117 Mio. Euro verkauft. Die Verkäufe konnten zu oder über den jeweiligen Verkehrswerten realisiert werden. Dies unterstreicht die Werthaltigkeit des Portfolios sowie die Nachhaltigkeit der gewählten Investmentstrategie. Für das kommende Jahr steht eine weitere Verkaufs-Pipeline bereit, deren Umsetzung je nach Marktlage und Liquiditätsbedarf fortlaufend evaluiert und gegebenenfalls umgesetzt wird.

Die Aufnahme von Fremdfinanzierung zur Bewirtschaftung des Immobilienportfolios ist gemäß ImmoInvFG gesetzlich geregelt sowie in den Fondsbestimmungen festgehalten. Die gesetzliche Bestimmung sieht vor, dass die langfristigen Fremdmittel max. bis zu 50% des Verkehrswertes der Immobilien betragen dürfen. Die kurzfristigen Fremdmittel sind gemäß Fondsbestimmungen mit einer Grenze von bis zu 10 % des Fondsvermögens festgelegt.

Trotz der aktuellen Herausforderungen bleibt der Ausblick für den Fonds weiter stabil. Das Immobilienportfolio ist mit seinen Investments in Österreich und Deutschland breit gestreut und solide aufgestellt. Der Fokus liegt weiterhin auf der aktiven Bewirtschaftung der Immobilien sowie auf der Erzielung stabiler Mieterträge zugunsten der Anleger:innen.

Vorschau bis 30. April 2026

Der österreichische Immobilieninvestmentmarkt sollte sich laut Meinung der Experten weiter erholen. Die Zinssenkungen des vergangenen Jahres zeigen bereits positive Effekte. Dennoch bleibt abzuwarten, wie sich das Zinsumfeld im Spannungsfeld zwischen wirtschaftlicher Entwicklung, politischer Situation und Inflation weiter gestaltet. Die Zinsen bleiben ein entscheidender Faktor für die weitere Markterholung. Angesichts der aktuellen geopolitischen und wirtschaftlichen Unsicherheiten ist auch künftig mit einem herausfordernden Umfeld zu rechnen. Dank unseres hochwertigen Immobilienportfolios blicken wir jedoch zuversichtlich auf das kommende Jahr.

In der aktuellen Marktlage hat aktives Fondsmanagement oberste Priorität. Das Management verfolgt die Entwicklungen kontinuierlich. Es hat mit gezielten Immobilienverkäufen und der Aufnahme von Fremdmitteln frühzeitig Maßnahmen ergriffen. Diese Schritte werden laufend überprüft und bei Bedarf angepasst.

Parallel dazu liegt der Fokus auf der aktiven Bewirtschaftung des Immobilienbestands. Die bereits hohe Vermietungsquote soll gehalten und die Mieteinnahmen punktuell noch gesteigert werden. Auf Basis dieser Maßnahmen und der hohen Portfolioqualität bleibt der Ausblick für den Fonds weiter positiv. Der ERSTE IMMOBILIENFONDS ist nach wie vor als langfristige Veranlagung in solide Sachwerte zu sehen.

Mit freundlichen Grüßen

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.

Mag. Peter Karl (CEO)

Manfred Lentner

Wien, Dezember 2025

Zusammensetzung des Fondsvermögens

| | per 31.10.2025 | |
|--|-----------------------|---------------|
| | in Mio. | in % |
| Immobilienvermögen | 1.329,0 | 98,90 |
| Grundstückgesellschaften | 33,8 | 2,51 |
| Sonstige Vermögenswerte | 141,1 | 10,50 |
| Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensverminderungen | -270,9 | -20,16 |
| Bankguthaben | 110,7 | 8,24 |
| Fondsvermögen | 1.343,8 | 100,00 |

Vergleichende Übersicht

| Rechnungs-jahr | Fonds-vermögen |
|----------------|------------------|
| 2021/22 | 2.475.616.430,28 |
| 2022/23 | 2.373.893.003,72 |
| 2023/24 | 1.829.963.957,11 |
| 2024/25 | 1.429.936.591,35 |
| 2025 2) | 1.343.756.123,69 |

| Rechnungs-jahr | ISIN | Fondstyp | Währung | Errechneter Wert je Anteil | Ausschüttung / Auszahlung | Wertentwicklung in Prozent 1) |
|----------------|--------------|-------------|---------|----------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 2021/22 | AT0000A08SG7 | Ausschütter | EUR | 111,79 | 2,3200 | + 2,73 |
| 2022/23 | AT0000A08SG7 | Ausschütter | EUR | 112,07 | 2,3900 | + 2,36 |
| 2023/24 | AT0000A08SG7 | Ausschütter | EUR | 110,62 | 0,6500 | + 0,85 |
| 2024/25 | AT0000A08SG7 | Ausschütter | EUR | 111,60 | 1,4500 | + 1,48 |
| 2025 2) | AT0000A08SG7 | Ausschütter | EUR | 111,42 | - | + 1,15 |

| Rechnungs-jahr | ISIN | Fondstyp | Währung | Errechneter Wert je Anteil | Ausschüttung / Auszahlung | Wertentwicklung in Prozent 1) |
|----------------|--------------|-------------|---------|----------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 2021/22 | AT0000A1Z8M2 | Ausschütter | EUR | 107,37 | 2,6200 | + 3,20 |
| 2022/23 | AT0000A1Z8M2 | Ausschütter | EUR | 107,75 | 3,2400 | + 2,85 |
| 2023/24 | AT0000A1Z8M2 | Ausschütter | EUR | 105,93 | 1,1400 | + 1,35 |
| 2024/25 | AT0000A1Z8M2 | Ausschütter | EUR | 106,86 | 1,9400 | + 1,97 |
| 2025 2) | AT0000A1Z8M2 | Ausschütter | EUR | 113,31 | - | + 7,98 |

| Rechnungs-jahr | ISIN | Fondstyp | Währung | Errechneter Wert je Anteil | Ausschüttung / Auszahlung | Wieder- veranlagung | Wertentwicklung in Prozent 1) |
|----------------|--------------|--------------|---------|----------------------------|---------------------------|------------------------|-------------------------------|
| 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 |
| 2023/24 | AT0000A08SH5 | Thesaurierer | EUR | 140,57 | 0,4593 | 0,3898 | + 0,84 |
| 2024/25 | AT0000A08SH5 | Thesaurierer | EUR | 142,19 | 0,4612 | 1,3732 | + 1,48 |
| 2025 2) | AT0000A08SH5 | Thesaurierer | EUR | 143,36 | - | - | + 1,15 |

| Rechnungs-jahr | ISIN | Fondstyp | Währung | Errechneter Wert je Anteil | Ausschüttung / Auszahlung | Wieder- veranlagung | Wertentwicklung in Prozent 1) |
|----------------|--------------|--------------|---------|----------------------------|---------------------------|------------------------|-------------------------------|
| 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 |
| 2023/24 | AT0000A1Z8N0 | Thesaurierer | EUR | 114,68 | 0,5189 | 0,8267 | + 1,35 |
| 2024/25 | AT0000A1Z8N0 | Thesaurierer | EUR | 116,42 | 0,4578 | 1,5731 | + 1,98 |
| 2025 2) | AT0000A1Z8N0 | Thesaurierer | EUR | 117,58 | - | - | + 1,39 |

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 01.05.2025 bis 31.10.2025.

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 | |
| Anteilswert am Beginn des Halbjahres (5.265.853,100 Anteile) | 111,60 |
| Ausschüttung/Auszahlung am 11.07.2025 (entspricht rund 0,0131 Anteilen bei einem Rechenwert von 110,80) | 1,4500 |
| Anteilswert am Ende des Halbjahres (4.891.387,701 Anteile) | 111,42 |
| Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile | 112,88 |
| Nettoertrag pro Anteil | 1,28 |
| Wertentwicklung eines Anteiles im Halbjahr | 1,15 % |

| | |
|---|---------------|
| AT0000A1Z8M2 Ausschütter | |
| Anteilswert am Beginn des Halbjahres (97.509,000 Anteile) | 106,86 |
| Ausschüttung/Auszahlung am 11.07.2025 (entspricht rund 0,0184 Anteilen bei einem Rechenwert von 105,66) | 1,9400 |
| Anteilswert am Ende des Halbjahres (50,000 Anteile) | 113,31 |
| Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile | 115,39 |
| Nettoertrag pro Anteil | 8,53 |
| Wertentwicklung eines Anteiles im Halbjahr | 7,98 % |

| | |
|---|---------------|
| AT0000A08SH5 Thesaurierer | |
| Anteilswert am Beginn des Halbjahres (5.683.819,238 Anteile) | 142,19 |
| Ausschüttung/Auszahlung am 11.07.2025 (entspricht rund 0,0032 Anteilen bei einem Rechenwert von 142,56) | 0,4612 |
| Anteilswert am Ende des Halbjahres (5.342.336,221 Anteile) | 143,36 |
| Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile | 143,82 |
| Nettoertrag pro Anteil | 1,63 |
| Wertentwicklung eines Anteiles im Halbjahr | 1,15 % |

| | |
|---|---------------|
| AT0000A1Z8N0 Thesaurierer | |
| Anteilswert am Beginn des Halbjahres (202.700,000 Anteile) | 116,42 |
| Ausschüttung/Auszahlung am 11.07.2025 (entspricht rund 0,0039 Anteilen bei einem Rechenwert von 116,75) | 0,4578 |
| Anteilswert am Ende des Halbjahres (279.300,000 Anteile) | 117,58 |
| Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile | 118,04 |
| Nettoertrag pro Anteil | 1,62 |
| Wertentwicklung eines Anteiles im Halbjahr | 1,39 % |

2. Halbjahresgewinn gemäß § 14 ImmoInvFG

a. Bewirtschaftungsgewinne

| | | |
|---|----------------|----------------------|
| Mieterträge | 28.038.521,20 | |
| Ausschüttungen von inländischen Grundstücksgesellschaften | 935.250,00 | |
| Immobilienbeteiligungsergebnis | - 1.264.750,12 | |
| Leerstehungskosten | - 441.411,49 | |
| Dotierung Instandhaltungsrücklage (vgl. Punkt 3.) | - 6.071.631,64 | |
| Ausländische Ertragsteuern | - 84.867,98 | |
| Fremdfinanzierungsaufwand | - 1.968.694,45 | |
| Sonstige Aufwendungen | - 45.117,66 | |
| Ertragsausgleich | - 633.105,12 | |
| Summe Bewirtschaftungsgewinne | | 18.464.192,74 |

b. Aufwertungsgewinne

| | | |
|---|----------------|---------------------|
| Wertveränderung der Liegenschaften | 6.999.997,55 | |
| Sachverständigenhonorare | - 248.453,47 | |
| Anteilige Anschaffungsnebenkosten | - 2.035.272,29 | |
| Ausländische latente Ertragsteuern | - 189.900,00 | |
| 20 %-Kürzung gemäß § 14 Abs. 4 ImmoInvFG (vgl. Punkt 3) | - 905.274,36 | |
| Summe Aufwertungsgewinne | | 3.621.097,43 |

c. Wertpapier- und Liquiditätsgewinne

| | | |
|--|--------------|-------------------|
| Zinsenerträge | 637.455,45 | |
| Zinsaufwand | - 445.456,32 | |
| Ertragsausgleich | 452,81 | |
| Summe Wertpapier- und Liquiditätsgewinne | | 192.451,94 |

d. Aufwendungen

| | | |
|--|----------------|-----------------------|
| Vergütung an die KAG | - 5.811.370,80 | |
| Kosten für Wirtschaftsprüfer und steuerl. Vertretung | - 120.857,06 | |
| Kosten für Rechtsberatung | - 8.522,21 | |
| Publizitätskosten | - 918,47 | |
| Depotbankgebühren | - 693.896,08 | |
| Ertragsausgleich | 211.624,45 | |
| Summe Aufwendungen | | - 6.423.940,17 |
| Halbjahresgewinn gemäß § 14 ImmoInvFG gesamt | | 15.853.801,94 |

3. Fondsergebnis

| | |
|---|-----------------------|
| Halbjahresgewinn gemäß § 14 ImmoInvFG gesamt | 15.853.801,94 |
| (die Ableitung des Halbjahresgewinnes gemäß § 14 ImmoInvFG ist im Punkt 2. dargestellt) | |
| Dotierung Instandhaltungsrücklage (vgl. Punkt 2.a.) | 6.071.631,64 |
| Dotierung Rückstellung für geplante Instandhaltungskosten sowie durchgeführte Instandhaltungen | - 7.372.203,87 |
| 20 %-Kürzung gemäß § 14 Abs. 4 ImmoInvFG (vgl. Punkt 2.b) | 905.274,36 |
| Fondsergebnis gesamt | 15.458.504,07 |

4. Entwicklung des Fondsvermögens

| | |
|--|-------------------------|
| Fondsvermögen am Beginn des Halbjahres | 1.429.936.591,35 |
| Ausschüttung/Auszahlung | - 10.174.473,07 |
| Ausgabe und Rücknahme von Anteilen | - 91.464.498,66 |
| Fondsergebnis gesamt | |
| (die Ableitung des Fondsergebnisses ist im Punkt 3. dargestellt) | 15.458.504,07 |
| Fondsvermögen am Ende des Halbjahres | 1.343.756.123,69 |

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2025

| | | Verkehrswert per 31.10.2025 in EUR | Anschaffungs- nebenkosten in EUR 1) | Verkehrswert inkl. Anschaffungs- nebenkosten in EUR | %-Anteil am Fonds- vermögen |
|--|-----|--|---|--|--------------------------------------|
| IMMOBILIENVERMÖGEN | | | | | |
| Immobilien | | | | | |
| Österreich | | | | | |
| 8020 Graz, Alte Poststraße 83-85 | 2) | 15.424.560,00 | 3.279,58 | 15.427.839,58 | 1,15 |
| 8020 Graz, Bahnhofgürtel 77-79 | | 15.335.000,00 | 0,00 | 15.335.000,00 | 1,14 |
| 8020 Graz, Eckertstraße 30 c-f, i | | 21.029.500,00 | 50.323,72 | 21.079.823,72 | 1,57 |
| 8020 Graz, Eggenberger Gürtel 17 | 3) | 1.530.655,00 | 0,00 | 1.530.655,00 | 0,11 |
| 8020 Graz, Friedhofgasse 17 | | 5.654.000,00 | 0,00 | 5.654.000,00 | 0,42 |
| 8020 Graz, Idlhofgasse 40 | | 11.556.000,00 | 83.779,37 | 11.639.779,37 | 0,87 |
| 8055 Graz, Mitterstraße 39-43 | | 8.545.000,00 | 0,00 | 8.545.000,00 | 0,64 |
| 8020 Graz, Oeverseegasse 20, 20a, 20b | | 13.930.000,00 | 0,00 | 13.930.000,00 | 1,04 |
| 8054 Graz, Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 12-18 | 18) | 42.310.000,00 | 14.046,92 | 42.324.046,92 | 3,15 |
| 8020 Graz, Ulmgasse 19 a-c, 21 | 4) | 2.141.500,00 | 0,00 | 2.141.500,00 | 0,16 |
| 8020 Graz, Zollgasse 3 | | 8.207.500,00 | 0,00 | 8.207.500,00 | 0,61 |
| 8020 Graz, Zollgasse 5-11 | | 12.065.000,00 | 0,00 | 12.065.000,00 | 0,90 |
| 9010 Klagenfurt, Hubertusstraße 73-75 | | 7.684.500,00 | 88.102,01 | 7.772.602,01 | 0,58 |
| 4020 Linz, Weingartshofstraße 33-35 | 18) | 17.925.000,00 | 0,00 | 17.925.000,00 | 1,33 |
| 4020 Linz, Wiener Straße 175 | 5) | 16.238.745,00 | 0,00 | 16.238.745,00 | 1,21 |
| 3100 St. Pölten, Maximilianstraße 53 / Kerensstraße 21-27 | 11) | 14.995.000,00 | 31.801,00 | 15.026.801,00 | 1,12 |
| 2320 Schwechat, Mautner-Markhof-Straße 6 | 18) | 22.932.500,00 | 447.100,65 | 23.379.600,65 | 1,74 |
| 1030 Wien, Paragonstraße 2 | 14) | 26.492.500,00 | 96.166,87 | 26.588.666,87 | 1,98 |
| 1060 Wien, Mariahilfer Straße 123 | | 37.636.500,00 | 0,00 | 37.636.500,00 | 2,80 |
| 1100 Wien, Favoritenstraße 92 | 15) | 46.215.500,00 | 278.687,79 | 46.494.187,79 | 3,46 |
| 1100 Wien, Laaer-Berg-Straße 110 | 18) | 52.992.000,00 | 396.753,48 | 53.388.753,48 | 3,97 |
| 1160 Wien, Seitenberggasse 61-63 | 7) | 38.533.603,00 | 0,00 | 38.533.603,00 | 2,87 |
| 1170 Wien, Liebknechtgasse 2+8 | 7) | 7.359.589,00 | 0,00 | 7.359.589,00 | 0,55 |
| 1210 Wien, Brünner Straße 124-126 | 10) | 28.122.500,00 | 39.913,57 | 28.162.413,57 | 2,10 |
| 1210 Wien, Brünner Straße 219-221 | 18) | 44.740.000,00 | 0,00 | 44.740.000,00 | 3,33 |
| 1210 Wien, Fritz-Kandl-Gasse 1-3 | 7) | 17.269.611,00 | 0,00 | 17.269.611,00 | 1,29 |
| 1210 Wien, Hans-Czermak-Gasse 10-16 | | 37.408.424,00 | 90.091,27 | 37.498.515,27 | 2,79 |
| 1210 Wien, Ignaz-Köck-Straße 10 | 8) | 13.786.200,00 | 0,00 | 13.786.200,00 | 1,03 |
| 1220 Wien, Groß-Enzersdorfer Straße 66-72 | 18) | 56.136.500,00 | 3.067.863,68 | 59.204.363,68 | 4,41 |
| 1220 Wien, Hirschstettner Straße 61-63 | 17) | 34.925.000,00 | 1.020.601,28 | 35.945.601,28 | 2,68 |
| 1220 Wien, Ilse-Arlt-Straße 17-19 | | 11.570.569,00 | 0,00 | 11.570.569,00 | 0,86 |
| 1220 Wien, Ilse-Arlt-Straße 21-25 | 18) | 14.923.100,00 | 0,00 | 14.923.100,00 | 1,11 |
| 1220 Wien, Ilse-Arlt-Straße 27-29 | 18) | 12.311.767,00 | 0,00 | 12.311.767,00 | 0,92 |
| 1220 Wien, Janis-Joplin-Promenade 22 | 13) | 32.955.000,00 | 111.088,41 | 33.066.088,41 | 2,46 |
| 1220 Wien, Langobardenstraße 44 | | 16.737.487,00 | 0,00 | 16.737.487,00 | 1,25 |
| 1230 Wien, Lemböckgasse 59 | 16) | 4.498.500,00 | 0,00 | 4.498.500,00 | 0,33 |
| | | | Summe | 777.938.409,60 | 57,89 |
| Deutschland | | | | | |
| 20097 Hamburg, Klostertor 1 | 9) | 157.000.000,00 | 6.905.205,51 | 163.905.205,51 | 12,20 |
| 20249 Hamburg, Eppendorfer Landstraße 61 | | 17.950.000,00 | 0,00 | 17.950.000,00 | 1,34 |
| 20359 Hamburg, Kleine Seilerstraße 1 | | 16.560.000,00 | 0,00 | 16.560.000,00 | 1,23 |
| 21073 Hamburg, Eddelbüttelstraße 37-61 | 19) | 54.000.000,00 | 0,00 | 54.000.000,00 | 4,02 |
| 21075 Hamburg, Alter Postweg 87 c-e | 19) | 45.500.000,00 | 0,00 | 45.500.000,00 | 3,39 |

| | Verkehrswert per 31.10.2025 in EUR | Anschaffungs- nebenkosten in EUR 1) | Verkehrswert inkl. Anschaffungs- nebenkosten in EUR | %-Anteil am Fonds- vermögen |
|---|--|---|--|--------------------------------------|
| 22081 Hamburg, Langenrehm 37-45 | 8.620.000,00 | 0,00 | 8.620.000,00 | 0,64 |
| 22081 Hamburg, Oberaltenallee 40-44 | 31.695.000,00 | 0,00 | 31.695.000,00 | 2,36 |
| 22085 Hamburg, Arndtstraße 16 | 8.180.000,00 | 0,00 | 8.180.000,00 | 0,61 |
| 22111 Hamburg, Dunckersweg 23, 31, 35, 39 | 17.055.000,00 | 0,00 | 17.055.000,00 | 1,27 |
| 22119 Hamburg, Schiffbeker Weg 230 a-e | 18.700.000,00 | 0,00 | 18.700.000,00 | 1,39 |
| 22297 Hamburg, Deelbögenkamp 4 | 123.700.000,00 | 3.922.520,27 | 127.622.520,27 | 9,50 |
| 22303 Hamburg, Maacksgasse 2-8 | 13.205.000,00 | 0,00 | 13.205.000,00 | 0,98 |
| 22765 Hamburg, Holstenplatz 18 | 27.650.000,00 | 0,00 | 27.650.000,00 | 2,06 |
| | | Summe | 550.642.725,78 | 40,98 |

Immobilien - Unbebaute Grundstücke

Österreich

| | | | | |
|-----------------------------|------------|----------|------------------|-------|
| 8020 Graz, Keplerstraße 114 | 394.500,00 | 2.205,63 | 396.705,63 | 0,03 |
| | | Summe | 396.705,63 | 0,03 |
| SUMME IMMOBILIENVERMÖGEN | | | 1.328.977.841,01 | 98,90 |

Sonstiger Netto- inventarwert in EUR

GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFTEN 6)

Österreich

| | | |
|---|---------------|---------------|
| ERSTE Immobilien Alpha APS 85 GmbH & Co KG | 2.195.589,33 | 0,16 |
| ERSTE Immobilien Alpha Baufeld Omega GmbH & Co KG | 608.949,16 | 0,05 |
| ERSTE Immobilien Alpha Brünner Straße 124 | | |
| Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co KG | 2.177.379,87 | 0,16 |
| ERSTE Immobilien Alpha Eggenberger Gürtel GmbH & Co KG | 115.884,69 | 0,01 |
| ERSTE Immobilien Alpha Favoritenstraße 92 GmbH & Co KG | 1.311.797,86 | 0,10 |
| ERSTE Immobilien Alpha GmbH | 420.979,28 | 0,03 |
| ERSTE Immobilien Alpha Kerensstraße GmbH & Co KG | 1.511.448,75 | 0,11 |
| ERSTE Immobilien Alpha Paragonstraße GmbH & Co KG | 1.036.725,86 | 0,08 |
| ERSTE Immobilien Alpha Ulmgasse GmbH & Co KG | - 456.221,40 | - 0,03 |
| ERSTE Immobilien Alpha W175 GmbH & Co KG | 973.802,90 | 0,07 |
| ERSTE Immobilien Alpha „WE-Objekte“ GmbH & Co KG | 3.039.001,74 | 0,23 |
| ERSTE Immobilien Aspernbrückengasse 2 GmbH & Co KG | 17.797.922,55 | 1,32 |
| TECH21 Bürohaus und Gewerbehof Errichtungs- und Betriebsgesellschaft mbH & Co KG | 1.724.219,32 | 0,13 |
| ERSTE Immobilien Alpha Lemböckgasse 59 GmbH & Co KG | 719.699,82 | 0,05 |
| ERSTE Immobilien Alpha Hirschstettner Straße 61 GmbH & Co KG | 601.030,98 | 0,04 |
| | Summe | 33.778.210,71 |
| SUMME GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFTEN | | 2,51 |

| | | | Sonstiger Netto- inventarwert in EUR | %-Anteil am Fonds- vermögen |
|---|--|-------|--|--------------------------------------|
| BANKGUTHABEN | | | 110.735.172,33 | 8,24 |
| SONSTIGE VERMÖGENSWERTE | | | | |
| Darlehensforderungen an Grundstücksgesellschaften | | | 111.769.648,71 | 8,32 |
| Forderungen gegenüber Hausverwaltung | | | 10.580.294,72 | 0,79 |
| Forderungen gegenüber Notar | | | 2.801.068,16 | 0,21 |
| Kautionen | | | 9.346.108,10 | 0,70 |
| Mietabgrenzungen und -forderungen | | | 3.713.951,87 | 0,28 |
| Sonstige Forderungen | | | 46.511,11 | 0,00 |
| Steuervorauszahlungen | | | 2.844.375,65 | 0,21 |
| Zinsenansprüche | | | 13.694,60 | 0,00 |
| | SUMME SONSTIGE VERMÖGENSWERTE | | 141.115.652,92 | 10,50 |
| VERBINDLICHKEITEN UND SONSTIGE VERMÖGENSVERMINDERUNGEN | | | | |
| Abgrenzung für Kreditzinsen (kurzfristig) | | | -5.239,51 | 0,00 |
| Abgrenzung für Kreditzinsen (langfristig) | | | -263.652,78 | -0,02 |
| Baukostenbeiträge | | | -13.436.478,22 | -1,00 |
| Darlehensverbindlichkeiten der Grundstücksgesellschaften | | | -111.769.648,71 | -8,32 |
| Kautionen | | | -9.346.108,10 | -0,70 |
| Kreditverbindlichkeiten (kurzfristig) | | | -18.000.000,00 | -1,34 |
| Kreditverbindlichkeiten (langfristig) | | | -100.000.000,00 | -7,44 |
| Rückstellung für geplante Instandhaltungskosten | | | -9.329.214,16 | -0,69 |
| Rückstellung für latente Steuer | | | -6.276.171,82 | -0,47 |
| Sonstige Abgrenzungen | | | -70.097,06 | -0,01 |
| Steuerabgrenzung | | | -1.591.807,94 | -0,12 |
| Verbindlichkeiten Anschaffungsnebenkosten | | | -187.004,11 | -0,01 |
| Verbindlichkeiten aus Totalunternehmerverträgen | | | -575.330,87 | -0,04 |
| | SUMME VERBINDLICHKEITEN UND SONSTIGE VERMÖGENSVERMINDERUNGEN | | -270.850.753,28 | -20,16 |
| FONDSVERMÖGEN | | | 1.343.756.123,69 | 100,00 |
| Umlaufende Ausschüttungsanteile | AT0000A08SG7 | Stück | 4.891.387,701 | |
| Anteilswert Ausschüttungsanteile | AT0000A08SG7 | EUR | 111,42 | |
| Umlaufende Ausschüttungsanteile | AT0000A1Z8M2 | Stück | 50,000 | |
| Anteilswert Ausschüttungsanteile | AT0000A1Z8M2 | EUR | 113,31 | |
| Umlaufende Thesaurierungsanteile | AT0000A08SH5 | Stück | 5.342.336,221 | |
| Anteilswert Thesaurierungsanteile | AT0000A08SH5 | EUR | 143,36 | |
| Umlaufende Thesaurierungsanteile | AT0000A1Z8N0 | Stück | 279.300,000 | |
| Anteilswert Thesaurierungsanteile | AT0000A1Z8N0 | EUR | 117,58 | |

- 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) Details zu den Grundstücksgesellschaften vgl. Seite 65 ff.
- 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 gegenständliche Liegenschaft ist im mittels einer eingetragenen Grundschild über EUR 70.000.000,- zugunsten der Erste Group Bank AG belastet. Der zu besichernde Kredit ist zum Stichtag im Ausmaß von EUR 70.000.000,- ausgenutzt.
- 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) Die gegenständliche Liegenschaft ist im Rahmen eintragungsfähiger Pfandurkunden mit einem Höchstbetrag von in Summe EUR 240.000.000,- zugunsten der Erste Group Bank AG belastet. Der zu besichernde Kredit ist zum Stichtag im Ausmaß von EUR 18.000.000,- ausgenutzt.
- 19) Die gegenständliche Liegenschaft ist im mittels einer eingetragenen Gesamtgrundschild über EUR 36.000.000,- zugunsten der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG belastet. Der zu besichernde Kredit ist zum Stichtag im Ausmaß von EUR 30.000.000,- ausgenutzt.

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:

6900 Bregenz, Kaspar Hagen Straße 2A
1100 Wien, Laaer-Berg-Straße 47, 47a
4020 Linz, Lindengasse 4, 6
1060 Wien, Mollardgasse 21-23

Während des Berichtszeitraumes getätigte Verkäufe / Abgänge von Anteilen an Grundstücksgesellschaften:

ERSTE Immobilien Alpha Monte Laa GmbH & Co KG

Immobilienportfolio



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 2/5 |
| EZ: | 4645 |
| Grundbuch: | 01006 Landstraße |
| Grundstücksnummer: | 2537/7 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 3.185 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 7.343,17 |
| 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: | 6.527,98 |
| Geschäft: | 815,19 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/52 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 98,2% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 53,8% |
| 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: | 51.418,66 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 111.500,00 |
| 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: | 26.902.417,56 |
| 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 | 9.297,89 |
| 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: | 1.661,03 |
| Büro: | 7.591,81 |
| Sonstiges: | 45,05 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/365 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 95,9% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 100,0% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 80.219,24 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 483.760,00 |
| 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: | 35.658.196,02 |
| 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: | 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 | 2.182 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 9.500,58 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2020 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 19.02.2020 |
| Zugangsstichtag: | 20.02.2020 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 44.357.938,33 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 648.850,53 |
| Gesamtkosten: | 45.006.788,86 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 5.255,96 |
| Geschäft: | 3.070,62 |
| Büro: | 1.174,00 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/80 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 99,1% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 65,0% |
| 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: | 43.011,94 |
| 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: | 16.046,87 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 34.638.385,36 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



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

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1100 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Laaer-Berg-Straße 110 |
| EZ: | 91 |
| Grundbuch: | 01106 Oberlaa Stadt |
| Grundstücksnummer: | 1239, 1240/2, 1243/4 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 6.541 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 15.994,67 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2021 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 27.02.2019 |
| Zugangsstichtag: | 01.04.2019 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 45.214.839,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 1.165.064,69 |
| Gesamtkosten: | 46.379.903,69 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 15.994,67 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/255 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 97,2% |
| 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: | 50.159,39 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 111.250,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 31.711,60 |
| 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: | 44.924.285,12 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |

* Die gegenständliche Liegenschaft ist im Rahmen eintragungsfähiger Pfandurkunden mit einem Höchstbetrag von in Summe EUR 240.000.000,- zugunsten der Erste Group Bank AG belastet. Der zu besichernde Kredit ist zum Stichtag im Ausmaß von EUR 18.000.000,- ausgenutzt.



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, 63 |
| EZ: | 2595 |
| Grundbuch: | 01405 Ottakring |
| Grundstücksnummer: | 769/30 |
| Nutzung: | Wohnobjekt (gefördert) |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 8.457 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 15.480,46 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2003 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 30.07.2015 |
| Zugangstichtag: | 01.10.2015 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 31.073.022,68 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 1.599.428,15 |
| Gesamtkosten: | 32.672.450,83 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 15.367,76 |
| Sonstiges: | 112,70 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/231 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 100,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 64,5% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 5.841,24 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 70.585,90 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 16.614,95 |
| 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: | 52.295.952,03 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



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

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 1170 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Liebknechtgasse 2, 8 |
| EZ: | 3033 |
| Grundbuch: | 01401 Dornbach |
| Grundstücksnummer: | 735/50, 3672, 3675 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt (gefördert) |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m² | 4.765 |
| Gesamtnutzfläche in m² | 2.689,24 |
| 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: | 2.506,92 |
| Büro: | 145,76 |
| Sonstiges: | 36,56 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/98 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 93,5% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 51,5% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 5.358,96 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 44.279,20 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 4.993,14 |
| 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: | 25.944.609,88 |
| 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 |
| EZ: | 4721 |
| Grundbuch: | 01606 Großjedlersdorf I |
| Grundstücksnummer: | 602/2 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 2.287 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 10.210,05 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2018 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 21.10.2016 |
| Zugangsstichtag: | 24.10.2016 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 27.773.839,52 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 415.283,08 |
| Gesamtkosten: | 28.189.122,60 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 9.071,81 |
| Geschäft: | 1.103,13 |
| Sonstiges: | 35,11 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/61 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 87,6% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 86,9% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 501.147,40 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 108.876,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 24.330,39 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 32.289.444,63 |
| 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: | Osterreich |
| 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 | 22.325,81 |
| 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: | 16.045,87 |
| Geschäft: | 5.283,00 |
| Andere Gewerbe: | 930,94 |
| Sonstiges: | 66,00 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/244 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 99,3% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 99,2% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 193.628,21 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 594.500,00 |
| 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: | 77.298.526,71 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |

* Die gegenständliche Liegenschaft ist im Rahmen eintragungsfähiger Pfandurkunden mit einem Höchstbetrag von in Summe EUR 240.000.000,- zugunsten der Erste Group Bank AG belastet. Der zu besichernde Kredit ist zum Stichtag im Ausmaß von EUR 18.000.000,- ausgenutzt.



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 |
| Nutzung: | Wohnobjekt (gefördert) |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 6.889 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 6.568,34 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2006 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 30.07.2015 |
| Zugangsstichtag: | 01.10.2015 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 12.553.459,14 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 842.429,58 |
| Gesamtkosten: | 13.395.888,72 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 6.550,34 |
| Sonstiges: | 18,00 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/68 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 94,3% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 91,4% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 32.844,30 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 119.850,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 5.811,12 |
| 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: | 15.766.943,64 |
| 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, 12, 14, 16 |
| EZ: | Baurecht 7172 ob 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 | 13.740,42 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2020 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 02.11.2016 |
| Zugangsstichtag: | 16.11.2016 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 31.504.883,28 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 872.714,40 |
| Gesamtkosten: | 32.377.597,68 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 13.740,42 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/128 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 98,3% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 47,4% |
| 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: | 51.159,54 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 38.430,00 |
| 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: | 40.614.819,91 |
| 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 | 5.257,96 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2006 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 25.06.2013 |
| Zugangsstichtag: | 01.07.2013 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 10.644.468,15 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 412.904,31 |
| Gesamtkosten: | 11.057.372,46 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Büro: | 5.257,96 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 103/0 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 97,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 95,1% |
| 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: | 70.647,31 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 113.500,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 3.708,00 |
| 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: | 16.239.948,19 |
| 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, 68, 70, 72 |
| EZ: | 6678 |
| Grundbuch: | 01651 Aspern |
| Grundstücksnummer: | 675/6 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 9.700 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 16.307,25 |
| 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: | 4.609.998,36 |
| Gesamtkosten: | 61.550.499,81 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 15.524,46 |
| Andere Gewerbe: | 782,79 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/145 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 97,1% |
| 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: | 40.689,73 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 52.425,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 34.965,86 |
| 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: | 45.152.957,61 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |

* Die gegenständliche Liegenschaft ist im Rahmen eintragungsfähiger Pfandurkunden mit einem Höchstbetrag von in Summe EUR 240.000.000,- zugunsten der Erste Group Bank AG belastet. Der zu besichernde Kredit ist zum Stichtag im Ausmaß von EUR 18.000.000,- ausgenutzt.



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: | Baurecht 1998 ob 1624, Baurecht 2002 ob 929 |
| Grundbuch: | 01658 Hirschstetten |
| Grundstücksnummer: | 450/17, 443/15 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 6.543 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 10.323,85 |
| 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: | 1.347.887,38 |
| Gesamtkosten: | 36.736.775,69 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 10.323,85 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/97 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 94,2% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 55,7% |
| 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: | 47.034,72 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 52.800,23 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 32.674,80 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 37.971.889,01 |
| 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 |
| EZ: | 6325, 6429 |
| Grundbuch: | 01651 Aspern |
| Grundstücksnummer: | 672/31, 672/50, 672/51 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m² | 2.499 |
| Gesamtnutzfläche in m² | 4.167,92 |
| 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: | 3.903,79 |
| Sonstiges: | 264,13 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/0 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 98,4% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 16.764,74 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 31.880,00 |
| 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: | 9.727.930,27 |
| 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: | 1220 |
| Ort: | Wien |
| Adresse: | Ilse-Arlt-Straße 21, 23, 25 |
| EZ: | 6336, 6434 |
| Grundbuch: | 01651 Aspern |
| Grundstücksnummer: | 672/44, 672/59, 672/60 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 3.371 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 5.381,93 |
| 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: | 5.187,33 |
| Sonstiges: | 194,60 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/0 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 98,3% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 15.259,09 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 47.280,00 |
| 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: | 14.474.976,98 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |

* Die gegenständliche Liegenschaft ist im Rahmen eintragungsfähiger Pfandurkunden mit einem Höchstbetrag von in Summe EUR 240.000.000,- zugunsten der Erste Group Bank AG belastet. Der zu besichernde Kredit ist zum Stichtag im Ausmaß von EUR 18.000.000,- ausgenutzt.



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 |
| EZ: | 6334 |
| Grundbuch: | 01651 Aspern |
| Grundstücksnummer: | 672/42 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 2.231 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 4.346,94 |
| 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: | 3.565,21 |
| Geschäft: | 646,54 |
| Sonstiges: | 135,19 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/0 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 99,8% |
| 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: | 9.524,85 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 30.160,00 |
| 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: | 12.046.128,09 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |

* Die gegenständliche Liegenschaft ist im Rahmen eintragungsfähiger Pfandurkunden mit einem Höchstbetrag von in Summe EUR 240.000.000,- zugunsten der Erste Group Bank AG belastet. Der zu besichernde Kredit ist zum Stichtag im Ausmaß von EUR 18.000.000,- ausgenutzt.



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 | 9.463,84 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2019 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 03.05.2018 |
| Zugangsstichtag: | 04.05.2018 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 30.597.857,60 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 445.451,11 |
| Gesamtkosten: | 31.043.308,71 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 9.463,84 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/0 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 96,5% |
| 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: | 79.909,75 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 62.600,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 7.111,48 |
| 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: | 37.535.753,54 |
| 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 | 6.655,89 |
| 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: | 6.476,67 |
| Geschäft: | 156,51 |
| Sonstiges: | 22,71 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/91 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 97,6% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 48,4% |
| 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: | 426.572,37 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 209.800,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 6.862,92 |
| 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: | 22.354.400,23 |
| 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: | 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 | 11.001,01 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2019 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 21.12.2022 |
| Zugangsstichtag: | 02.01.2023 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 46.308.864,30 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 911.906,00 |
| Gesamtkosten: | 47.220.770,30 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Büro: | 10.438,12 |
| Sonstiges: | 562,89 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 80/72 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 96,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 96,6% |
| 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: | 6.714,59 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 545.390,00 |
| 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: | 48.149.973,00 |
| 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: | 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 | 17.093,99 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2022 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 05.07.2022 |
| Zugangsstichtag: | 03.10.2022 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 175.620.746,68 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 9.997.905,56 |
| Gesamtkosten: | 185.618.652,24 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Büro: | 16.539,07 |
| Sonstiges: | 554,92 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/74 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 99,7% |
| 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: | 23.193,20 |
| 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: | 108.772.766,08 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |

* Die gegenständliche Liegenschaft ist im mittels einer eingetragenen Grundschuld über EUR 70.000.000,- zugunsten der Erste Group Bank AG belastet. Der zu besichernde Kredit ist zum Stichtag im Ausmaß von EUR 70.000.000,- ausgenutzt.



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 |
| EZ: | 5746 |
| Grundbuch: | Eppendorf |
| Grundstücksnummer: | 3251 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m² | 1.996 |
| Gesamtnutzfläche in m² | 4.258,55 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1900 / 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: | 932,94 |
| Geschäft: | 637,33 |
| Büro: | 543,34 |
| Andere Gewerbe: | 1.603,37 |
| Sonstiges: | 541,57 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/15 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 88,8% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 54,8% |
| 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: | 38.369,06 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 309.100,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 13.391,14 |
| 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: | 20.189.403,84 |
| 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: | Deutschland |
| PLZ: | 20359 |
| Ort: | Hamburg |
| Adresse: | Kleine Seilerstraße 1 |
| EZ: | 1331 |
| Grundbuch: | St. Pauli Süd |
| Grundstücksnummer: | 1342, 1344 |
| Nutzung: | Büroobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m² | 825 |
| Gesamtnutzfläche in m² | 4.330,33 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2004 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 19.08.2011 |
| Zugangsstichtag: | 01.10.2011 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 11.777.500,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 815.607,50 |
| Gesamtkosten: | 12.593.107,50 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Geschäft: | 564,48 |
| Büro: | 3.380,28 |
| Sonstiges: | 385,57 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/45 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 92,4% |
| 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: | 312.677,12 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 515.584,50 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 10.775,90 |
| 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: | 18.586.618,22 |
| 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: | 21073 |
| Ort: | Hamburg |
| Adresse: | Eddelbüttelstraße 37, 39, 41, 43, 45, 46, 47, 47 a, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 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 | 23.033,97 |
| 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: | 13.119,75 |
| Geschäft: | 5.297,22 |
| Büro: | 4.565,36 |
| Sonstiges: | 51,64 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/512 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 96,7% |
| 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: | 814.568,84 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 2.473.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 87.630,04 |
| 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: | 92.099.266,64 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |

* Die gegenständliche Liegenschaft ist im mittels einer eingetragenen Gesamtgrundschuld über EUR 36.000.000,- zugunsten der Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG belastet. Der zu besichernde Kredit ist zum Stichtag im Ausmaß von EUR 30.000.000,- ausgenutzt.



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 87 c-e |
| EZ: | 18772 |
| Grundbuch: | Harburg |
| Grundstücksnummer: | 3564, 3565 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 8.913 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 13.186,00 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2015 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 25.11.2013 |
| Zugangsstichtag: | 30.07.2015 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 34.288.104,53 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 2.847.716,58 |
| Gesamtkosten: | 37.135.821,11 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 13.186,00 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 5/114 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 95,7% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 68,8% |
| 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: | 81.390,04 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 137.380,00 |
| 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: | 44.650.220,84 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |

* Die gegenständliche Liegenschaft ist im mittels einer eingetragenen Gesamtgrundsuld über EUR 36.000.000,- zugunsten der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG belastet. Der zu besichernde Kredit ist zum Stichtag im Ausmaß von EUR 30.000.000,- ausgenutzt.



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, 41, 43, 45 |
| EZ: | 10401 |
| Grundbuch: | Barmbek |
| Grundstücksnummer: | 1336, 5128 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 3.162 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 3.304,12 |
| 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: | 3.010,32 |
| Geschäft: | 198,80 |
| Sonstiges: | 95,00 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/33 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 100,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 92,4% |
| 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: | 58.106,14 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 179.375,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 9.549,10 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 13.231.746,25 |
| 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: | Deutschland |
| PLZ: | 22081 |
| Ort: | Hamburg |
| Adresse: | Oberaltenallee 40, 42, 44 |
| EZ: | 17210 |
| Grundbuch: | Barmbek |
| Grundstücksnummer: | 6339, 6462, 6464 |
| Nutzung: | Büroobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 3.051 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 7.695,80 |
| 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: | 6.680,60 |
| Sonstiges: | 1.015,20 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 3/90 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 100,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 64,0% |
| 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: | 114.382,61 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 265.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 18.662,66 |
| 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: | 39.758.712,51 |
| 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 14, 16 |
| EZ: | 4209 |
| Grundbuch: | Uhlenhorst |
| Grundstücksnummer: | 494 |
| Nutzung: | Büroobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 1.002 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 2.577,85 |
| 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: | 2.241,65 |
| Sonstiges: | 336,20 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 10/13 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 56,7% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 65,2% |
| 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: | 19.517,28 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 437.015,50 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 6.532,82 |
| 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: | 10.846.834,59 |
| 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-c, 31, 31 b, 35, 35 c, 39, 39 c |
| EZ: | 755, 1091 |
| Grundbuch: | Horn Geest |
| Grundstücksnummer: | 224, 811b |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 9.588 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 7.131,14 |
| 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: | 7.131,14 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/16 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 98,1% |
| 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: | 94.693,25 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 237.316,34 |
| 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: | 27.252.801,93 |
| 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: | 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 | 5.995,86 |
| 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: | 2.831,00 |
| Geschäft: | 2.498,47 |
| Büro: | 501,42 |
| Andere Gewerbe: | 122,00 |
| Sonstiges: | 42,97 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/73 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 97,2% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 92,6% |
| 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: | 331.702,06 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 994.200,00 |
| 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: | 29.335.452,10 |
| 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: | Deutschland |
| PLZ: | 22297 |
| Ort: | Hamburg |
| Adresse: | Deelbögenkamp 4, 4 a-d |
| EZ: | 5494 |
| Grundbuch: | Eppendorf |
| Grundstücksnummer: | 3543, 3547 |
| Nutzung: | Büroobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 17.025 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 31.686,37 |
| 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: | 520,00 |
| Büro: | 27.697,65 |
| Andere Gewerbe: | 361,68 |
| Sonstiges: | 3.107,04 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 92/570 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 87,7% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 82,5% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 1.941.425,63 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 3.674.000,00 |
| 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: | 116.828.707,87 |
| 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, 4, 6, 8 |
| EZ: | 4348, 4349 |
| Grundbuch: | Winterhude |
| Grundstücksnummer: | 2326, 2327 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 1.741 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 3.568,27 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 1930 |
| Generalsanierung: | 2012 |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 05.12.2011 |
| Zugangsstichtag: | 01.10.2012 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 8.995.332,86 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 1.095.122,45 |
| Gesamtkosten: | 10.090.455,31 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 3.501,27 |
| Büro: | 67,00 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/0 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 95,3% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 12.643,52 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 133.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 5.472,50 |
| 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: | 15.587.328,89 |
| 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: | 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 | 11.154,22 |
| 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: | 610,60 |
| Büro: | 9.763,93 |
| Sonstiges: | 779,69 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 72/282 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 99,4% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 90,1% |
| 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: | 122.995,63 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 390.300,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 31.116,12 |
| 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: | 50.304.764,32 |
| 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 | 7.521,91 |
| 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: | 7.521,91 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/161 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 95,6% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 36,6% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 38.310,78 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 90.000,00 |
| 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: | 28.182.240,05 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |

* Die gegenständliche Liegenschaft ist im Rahmen eintragungsfähiger Pfandurkunden mit einem Höchstbetrag von in Summe EUR 240.000.000,- zugunsten der Erste Group Bank AG belastet. Der zu besichernde Kredit ist zum Stichtag im Ausmaß von EUR 18.000.000,- ausgenutzt.



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, 23, 25, 27 |
| EZ: | 3579 |
| Grundbuch: | 19544 St. Pölten |
| Grundstücksnummer: | 1526/1 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 3.382 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 5.966,19 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2018 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 13.12.2016 |
| Zugangsstichtag: | 14.12.2016 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 14.684.203,24 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 286.758,65 |
| Gesamtkosten: | 14.970.961,89 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 5.835,44 |
| Geschäft: | 130,75 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/86 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 93,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 47,7% |
| 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: | 62.216,59 |
| 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: | 19.396,56 |
| 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: | 18.114.415,19 |
| 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 | 6.197,89 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2015 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 12.06.2013 |
| Zugangsstichtag: | 12.06.2013 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 17.276.000,00 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 678.500,20 |
| Gesamtkosten: | 17.954.500,20 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 6.041,40 |
| Geschäft: | 156,49 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/85 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 100,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 54,1% |
| 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: | 37.085,49 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 32.700,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 10.575,08 |
| 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: | 22.447.746,11 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |

* Die gegenständliche Liegenschaft ist im Rahmen eintragungsfähiger Pfandurkunden mit einem Höchstbetrag von in Summe EUR 240.000.000,- zugunsten der Erste Group Bank AG belastet. Der zu besichernde Kredit ist zum Stichtag im Ausmaß von EUR 18.000.000,- ausgenutzt.



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 m² | 2.501 |
| Gesamtnutzfläche in m² | 6.300,84 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2016 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 19.02.2015 |
| Zugangsstichtag: | 01.03.2015 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 16.563.028,39 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 297.931,02 |
| Gesamtkosten: | 16.860.959,41 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 5.795,32 |
| Geschäft: | 405,99 |
| Büro: | 99,53 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/96 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 91,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 35,4% |
| 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: | 38.525,79 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 63.700,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 9.188,51 |
| 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: | 20.135.725,35 |
| 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 | 5.388,29 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 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: | 4.287,02 |
| Geschäft: | 1.101,27 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 26/51 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 95,8% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 82,0% |
| 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: | 30.798,48 |
| 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: | 8.158,70 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 16.432.789,53 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |



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

| | |
|---|--|
| a) Lage und Grundbuch: | |
| Land: | Österreich |
| PLZ: | 8020 |
| 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 | 7.176,12 |
| 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: | 719,63 |
| Büro: | 5.462,34 |
| Sonstiges: | 994,15 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 19/0 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 62,4% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 80,5% |
| 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: | 45.128,22 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 1.042.119,00 |
| 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: | 27.142.997,29 |
| 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 |
| EZ: | 1220 |
| Grundbuch: | 63107 Algersdorf |
| Grundstücksnummer: | 235/1 |
| Nutzung: | Wohn- und Gewerbeobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 4.534 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 8.276,32 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2018 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 29.07.2015 |
| Zugangsstichtag: | 11.10.2016 |
| e) Anschaffungskosten: | |
| Kaufpreis: | 19.456.502,83 |
| Umbaukosten: | 0,00 |
| Nebenkosten: | 538.950,80 |
| Gesamtkosten: | 19.995.453,63 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 7.627,32 |
| Andere Gewerbe: | 649,00 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/85 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 98,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 66,3% |
| 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: | 36.192,03 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 32.200,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 50.602,21 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 22.819.166,02 |
| 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: | 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 | 6.035,10 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 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: | 5.856,99 |
| Geschäft: | 178,11 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/53 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 84,3% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 77,4% |
| 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: | 48.313,26 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 20.160,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 38.199,38 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 20.610.415,18 |
| 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: | Friedhofgasse 17 |
| EZ: | 551 |
| Grundbuch: | 63105 Gries |
| Grundstücksnummer: | 989/1 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 1.474 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 2.534,83 |
| 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: | 2.534,83 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/20 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 90,9% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 95,0% |
| h) Art der Betriebskostenverrechnung: | |
| Art: | Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand |
| i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der Ausgaben: | 49.381,95 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 45.780,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 5.361,18 |
| 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: | 6.886.877,28 |
| 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: | 8020 |
| Ort: | Graz |
| Adresse: | Idlhofgasse 40 |
| EZ: | 1116 |
| Grundbuch: | 63105 Gries |
| Grundstücksnummer: | 883 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m² | 2.759 |
| Gesamtnutzfläche in m² | 4.673,25 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2016 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 23.02.2015 |
| Zugangstichtag: | 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: | 4.414,25 |
| Geschäft: | 259,00 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/40 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 94,5% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 85,0% |
| 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: | 33.802,83 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 25.200,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 30.182,19 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 17.095.554,77 |
| 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: | 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 | 0,00 |
| c) Baujahr: | |
| Errichtungsjahr: | 2016 |
| Generalsanierung: | |
| d) Anschaffungszeitpunkt: | |
| Kaufvertrag vom: | 29.06.2016 |
| Zugangstichtag: | 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): | 68/0 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 0,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 45,6% |
| 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: | 6.000,00 |
| 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) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 4.534.406,28 |
| 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: | 8020 |
| Ort: | Graz |
| Adresse: | Oeverseegasse 20, 20 a-b |
| EZ: | 2869 |
| Grundbuch: | 63105 Gries |
| Grundstücksnummer: | 180 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 5.282 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 5.201,15 |
| 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: | 5.201,15 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/91 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 99,0% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 67,0% |
| 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: | 93.762,09 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 107.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 9.365,74 |
| 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: | 18.009.616,32 |
| 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 | 3.480,50 |
| 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: | 3.480,50 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/20 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 88,3% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 65,0% |
| 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: | 38.995,79 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 30.660,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 7.361,28 |
| 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: | 10.224.338,69 |
| 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, 7, 9, 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 | 4.543,22 |
| 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: | 4.400,41 |
| Geschäft: | 100,70 |
| Sonstiges: | 42,11 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/82 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 91,4% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 68,7% |
| 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: | 50.821,38 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 21.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 9.023,04 |
| 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: | 15.760.053,87 |
| 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 | 8.447,83 |
| 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: | 770.602,21 |
| Gesamtkosten: | 20.153.306,21 |
| f) vermietbare Flächen in m²: | |
| Wohnung: | 8.447,83 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 7/73 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 92,3% |
| 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: | 58.692,85 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 91.000,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 10.577,35 |
| 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: | 32.664.103,00 |
| 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: | 8054 |
| Ort: | Graz |
| Adresse: | Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 12, 14, 16, 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 | 13.900,18 |
| 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: | 13.900,18 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 0/198 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 96,9% |
| 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: | 60.615,49 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 180.800,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 37.081,25 |
| 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: | 51.044.716,28 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |

* Die gegenständliche Liegenschaft ist im Rahmen eintragungsfähiger Pfandurkunden mit einem Höchstbetrag von in Summe EUR 240.000.000,- zugunsten der Erste Group Bank AG belastet. Der zu besichernde Kredit ist zum Stichtag im Ausmaß von EUR 18.000.000,- ausgenutzt.



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, 41, 43 |
| EZ: | 1263 |
| Grundbuch: | 63122 Straßgang |
| Grundstücksnummer: | 147/2 |
| Nutzung: | Wohnobjekt |
| b) Größe: | |
| Grundstücksgröße in m ² | 6.932 |
| Gesamtnutzfläche in m ² | 3.410,99 |
| 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: | 3.410,99 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 68/0 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 94,9% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 97,4% |
| 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: | 31.872,94 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 58.500,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 8.002,21 |
| l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung: | |
| Auflagen: | |
| m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung: | |
| Belastungen: | 0,00 |
| n) Feuerversicherung: | |
| Versicherungssumme: | 12.048.611,63 |
| 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: | 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 | 2.882,58 |
| 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: | 2.882,58 |
| Anzahl der Stellplätze (außen/innen): | 58/0 |
| g) Vermietungsstatus: | |
| Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen: | 95,7% |
| Vermietungsgrad der Stellplätze: | 19,0% |
| 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: | 13.268,21 |
| j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen: | |
| Summe der geplanten Ausgaben: | 10.080,00 |
| k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden: | |
| Summe der Verwaltungskosten: | 8.921,95 |
| 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: | 8.336.478,57 |
| Deckungsgrad: | 100,0% |
| o) gewählte Bewertungsansätze: | |
| 1. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |
| 2. Sachverständige: | Ertragswertermittlung |

Grundstücksgesellschaften

ERSTE Immobilien Alpha GmbH

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 353447 a

Gesellschafter:

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

EUR 35.000,00

Anschaffungskosten der Beteiligung

EUR 65.128,60

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

| Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht | | | |
|--|------|------------|------------------------------|
| | 100% | | Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS |
| Anlagevermögen | EUR | - | EUR - |
| Umlaufvermögen | EUR | 661.286,97 | EUR 661.286,97 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 240.307,69 | EUR 240.307,69 |

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 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 Brünner Straße 124 Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co KG, der ERSTE Immobilien Alpha Kerensstraße 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 Hirschstettner Straße 61 GmbH & Co KG.

ERSTE Immobilien Aspernbrückengasse 2 GmbH & Co. KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 302922 z

Komplementär:

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

Kommanditisten:

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

EUR 999,00

EB-Grundstücksbeteiligungen GmbH

EUR 1,00

Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung

EUR 10.915.876,33

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

EUR 10.904.960,45

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

| Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht | | | | |
|--|------|---------------|------------------------------|---------------|
| | 100% | | Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS | |
| Anlagevermögen | EUR | - | EUR | - |
| Umlaufvermögen | EUR | 18.884.747,86 | EUR | 18.884.747,86 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 1.086.825,31 | EUR | 1.086.825,31 |

Die ERSTE Immobilien Aspernbrückengasse 2 GmbH & Co. KG verfügt über kein Immobilienvermögen mehr.

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 Zugangsstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht | | | | |
|--|------|---------------|------------------------------|---------------|
| | 100% | | Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS | |
| Anlagevermögen | EUR | 13.800.000,00 | EUR | 13.786.200,00 |
| Umlaufvermögen | EUR | 2.724.036,07 | EUR | 2.721.312,03 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 998.090,80 | EUR | 997.092,71 |
| 1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS | EUR | 3.189.385,76 | EUR | 3.189.385,76 |

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 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.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht | | | |
|--|------|---------------|---------------------------------|
| | 100% | | Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS |
| Anlagevermögen | EUR | 16.255.000,00 | EUR 16.238.745,00 |
| Umlaufvermögen | EUR | 1.554.772,24 | EUR 1.553.217,47 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 579.994,56 | EUR 579.414,57 |
| 1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS | EUR | 5.066.695,00 | EUR 5.066.695,00 |

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

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

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

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 437592 v

Komplementär:

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

Kommanditisten:

| | | |
|--|-----|---------------|
| ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS) | EUR | 1.000,00 |
| Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung | EUR | 19.841.408,60 |

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

| Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht | | | |
|--|------|---------------|------------------------------|
| | 100% | | Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS |
| Anlagevermögen | EUR | 63.162.803,00 | EUR 63.162.803,00 |
| Umlaufvermögen | EUR | 4.149.001,87 | EUR 4.149.001,87 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 1.110.000,13 | EUR 1.110.000,13 |
| 1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS | EUR | 17.870.000,00 | EUR 17.870.000,00 |

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 | 15.440.000,00 | EUR 15.424.560,00 |
| Umlaufvermögen | EUR | 2.438.301,87 | EUR 2.435.863,57 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 240.514,75 | EUR 240.274,24 |
| 1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS | EUR | 5.613.390,00 | EUR 5.613.390,00 |

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 PEWO Immobilienverwaltung GmbH, Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 615927 a

Kommanditisten:

| | | |
|--|-----|------------|
| ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS) | EUR | 1.010,00 |
| Erste Group Immorent GmbH | EUR | 8.990,00 |
| Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung | EUR | 844.059,01 |
| davon ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS) | EUR | 85.249,96 |

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 | 15.306.550,00 | EUR 1.530.655,00 |
| Umlaufvermögen | EUR | 1.382.868,28 | EUR 138.286,83 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 224.021,38 | EUR 22.402,14 |
| 1 Darlehen von Mehrheitsgesellschafterin d. Grundstücksgesellschaft | EUR | 6.455.615,70 | EUR 645.561,57 |

Darlehen Dritter: Gesellschafterdarlehen der Mehrheitsgesellschafterin der Grundstücksgesellschaft in Höhe von EUR 6,45 Mio. (aushaftend zum 31.10.2025: EUR 6.455.615,70). Von diesem Darlehen entfallen 10 % auf den ERSTE IMMOBILIENFONDS.

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 Zugangsstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht | | | |
|---|------|---------------|------------------------------|
| | 100% | | Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS |
| Anlagevermögen | EUR | 28.122.500,00 | EUR 28.122.500,00 |
| Umlaufvermögen | EUR | 3.208.141,78 | EUR 3.208.141,78 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 1.030.761,91 | EUR 1.030.761,91 |
| 1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS | EUR | 12.950.643,34 | EUR 12.950.643,34 |

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 | 14.995.000,00 | EUR 14.995.000,00 |
| Umlaufvermögen | EUR | 1.743.059,25 | EUR 1.743.059,25 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 231.610,50 | EUR 231.610,50 |
| 1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS | EUR | 6.582.244,60 | EUR 6.582.244,60 |

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 Ulmgasse GmbH & Co. KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 424440 b

Komplementär:

Erste PEWO Immobilienverwaltung GmbH, Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 615927 a

Kommanditisten:

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

EUR 100,00

Erste Group Immorent GmbH

EUR 900,00

Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung

EUR 152.732,05

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 | 21.415.000,00 | EUR 2.141.500,00 |
| Umlaufvermögen | EUR | 3.308.692,11 | EUR 330.869,21 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | -61.284,29 | EUR -6.128,43 |
| 1 Darlehen von Mehrheitsgesellschafterin d. Grundstücksgesellschaft | EUR | 7.932.190,40 | EUR 793.219,04 |

Darlehen Dritter: Gesellschafterdarlehen der Mehrheitsgesellschafterin der Grundstücksgesellschaft in Höhe von EUR 7,93 Mio. (aushaftend zum 31.10.2025: EUR 7.932.190,40). Von diesem Darlehen entfallen 10 % auf den ERSTE IMMOBILIENFONDS.

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 Zugangsstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht | | | |
|--|------|---------------|------------------------------|
| | 100% | | Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS |
| Anlagevermögen | EUR | 32.955.000,00 | EUR 32.955.000,00 |
| Umlaufvermögen | EUR | 2.624.798,46 | EUR 2.624.798,46 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 2.015.849,30 | EUR 2.015.849,30 |
| 1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS | EUR | 13.041.437,99 | EUR 13.041.437,99 |

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Alpha Bauheld 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 Zugangsstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht | | | |
|--|------|---------------|------------------------------|
| | 100% | | Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS |
| Anlagevermögen | EUR | 26.492.500,00 | EUR 26.492.500,00 |
| Umlaufvermögen | EUR | 1.424.963,62 | EUR 1.424.963,62 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 388.237,76 | EUR 388.237,76 |
| 1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS | EUR | 9.654.278,46 | EUR 9.654.278,46 |

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 | 46.215.500,00 | EUR 46.215.500,00 |
| Umlaufvermögen | EUR | 2.580.272,57 | EUR 2.580.272,57 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR | 1.268.474,71 | EUR 1.268.474,71 |
| 1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS | EUR | 20.771.573,56 | EUR 20.771.573,56 |

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 PEWO Immobilienverwaltung GmbH, Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 615927 a

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.

(für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)

EUR 20.000,00

Erste Group Immorent GmbH

EUR 180.000,00

Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung

EUR 23.527,51

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 44.985.000,00 | EUR 4.498.500,00 |
| Umlaufvermögen | EUR 12.430.059,71 | EUR 1.243.005,97 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR 5.233.061,51 | EUR 523.306,15 |
| 1 Darlehen von Mehrheitsgesellschafterin d. Grundstücksgesellschaft | EUR 22.292.106,50 | EUR 2.229.210,65 |

Darlehen Dritter: Gesellschafterdarlehen der Mehrheitsgesellschafterin der Grundstücksgesellschaft in Höhe von EUR 22,29 Mio. (aushaftend zum 31.10.2025: EUR 22.292.106,50). Von diesem Darlehen entfallen 10 % auf den ERSTE IMMOBILIENFONDS.

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 Zugangsstichtag stimmen mit jenem der gegenständlichen Immobilie überein.

| Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht | | |
|--|-------------------|------------------------------|
| | 100% | Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS |
| Anlagevermögen | EUR 34.925.000,00 | EUR 34.925.000,00 |
| Umlaufvermögen | EUR 1.870.120,14 | EUR 1.870.120,14 |
| Verbindlichkeiten/Rückstellungen | EUR 1.269.089,16 | EUR 1.269.089,16 |
| 1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS | EUR 17.030.000,00 | EUR 17.030.000,00 |

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

Angaben zur Offenlegung gem. Art 11 SFDR entnehmen Sie bitte dem aktuellen Rechenschaftsbericht.

Wichtige rechtliche Hinweise: Hierbei handelt es sich um eine Werbemitteilung. Bitte lesen Sie die „Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ des Alternative Investment Fonds und das Basisinformationsblatt (BIB), bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. 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 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 das Basisinformationsblatt erhältlich ist, sowie allfällige weitere Abholstellen der Dokumente sind auf der Homepage www.ersteimmobilien.at ersichtlich.

Unsere Analysen und Schlussfolgerungen sind genereller Natur und berücksichtigen nicht die individuellen Bedürfnisse unserer Anleger:innen hinsichtlich des Ertrags, der steuerlichen 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.

Impressum

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