

ERSTE IMMOBILIENFONDS

Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG

Halbjahresbericht 2024

Inhaltsübersicht

Allgemeine Informationen zur Kapitalanlagegesellschaft	3
Entwicklung des Immobilienfonds	4
Zusammensetzung des Fondsvermögens.....	6
Vergleichende Übersicht.....	7
Ertragsrechnung und Entwicklung des Fondsvermögens.....	8
Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2024.....	11
Immobilienportfolio.....	16
Grundstücksgesellschaften.....	79
Nachhaltigkeitsoffenlegung	90

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 Marlene Huber, MSc (bis 17.09.2024) Conrad Schuller (ab 01.10.2024) Mag. Klaus Wiltschnigg
Geschäftsführer:innen	Mag. Peter Karl (CEO) Günther Mandl (bis 31.10.2024) Manfred Lentner (ab 01.11.2024)
Prokurist:innen	Stefanie Eltmann, LL.B. Karl Freudenschuss Manfred Lentner (bis 31.10.2024) 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 Anteilshaber:in,

vielen Dank für Ihr Vertrauen in den ERSTE IMMOBILIENFONDS.

Wir erlauben uns, Ihnen nachstehend den Halbjahresbericht des ERSTE IMMOBILIENFONDS, Immobilienfonds nach dem Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) und dem Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG), über das Halbjahr vom 1. Mai bis 31. Oktober 2024 vorzulegen.

Entwicklung des Immobilienfonds

Im anhaltend schwierigen Markumfeld verzeichnet der ERSTE IMMOBILIENFONDS nach wie vor eine positive Performance. Der Grund für die im Vergleich zu den Vorjahren geringere Performance liegt insbesondere im hohen Zinsniveau. Dieses hat sich, trotz deutlich gestiegener Mieten (Inflationsanpassung) auch auf die Bewertungen ausgewirkt. Alternativvorschlag: Die Bewertungen im Wohnbereich waren ausgeglichen. Auf- und Abwertungen haben sich die Waage gehalten. Jedoch kam es im Büroportfolio auch zu Abwertungen die Auswirkungen auf die Performance haben.

Der ERSTE IMMOBILIENFONDS wurde mit 15.7.2024 als Art. 8 Fonds (SFDR) eingestuft. Vorrangig strebt der Immobilienfonds die Erfüllung des ökologischen und sozialen Merkmals „Stadt der kurzen Wege“ an. Zusätzlich werden die Erhöhung der Energieeffizienz und die Reduktion der Verwendung fossiler Energieträger als ökologische Merkmale angestrebt. Mit diesem Finanzprodukt werden ökologische und soziale Merkmale beworben, aber keine nachhaltigen Investitionen gem. Taxonomieverordnung angestrebt. Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Dokuments liegen noch keine vollständigen bzw. verlässlichen Daten vor, um den Umfang der Immobilieninvestitionen in ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten iSd Art 3 Taxonomieverordnung feststellen zu können. Aus diesem Grund können aktuell keine genauen Angaben darüber gemacht werden, inwieweit Teile der Immobilieninvestitionen des Fondsvermögens als ökologisch nachhaltig iSd Taxonomieverordnung bzw. der dort definierten Umweltziele einzustufen sind. Wir arbeiten daran, vollständige bzw. verlässliche Daten iSd Taxonomieverordnung zu generieren, welche im Einklang mit den EU-Kriterien stehen, um eine Einstufung der Immobilieninvestitionen des Fondsvermögens in ökologisch nachhaltig oder nicht ökologisch nachhaltig vornehmen zu können. Sobald ausreichend Daten im Sinne der Taxonomieverordnung vorliegen, werden wir diese in zukünftigen Halbjahresberichten und Rechenschaftsberichten des ERSTE IMMOBILIENFONDS veröffentlichen.

Seit September 2024 beginnen nun die Zinsen langsam wieder zu sinken. Nichtsdestotrotz bleibt die Nachfrage nach Immobilienfonds im Vergleich zu anderen Anlageformen vergleichsweise gering. Dies hat dazu geführt, dass weniger neue Anteile als bisher ausgegeben und mehr Anteilscheine zurückgegeben wurden. Die Mittelabflüsse aus Anteilsscheinrückgaben im aktuellen Halbjahr wurden aus den liquiden Mitteln bedient. Gemäß § 32 ImmoInvFG hat ein Immobilienfonds mindestens 10 % in liquiden Mitteln zu halten. Aufgrund anhaltender Mittelausflüsse aus Anteilsscheinrückgaben kam es im Betrachtungszeitraum zu einer kurzfristigen Unterschreitung dieser Grenze. Per 31.10.2024 lag der Anteil liquider Vermögenswerte bei rd. 12 %.

Um in diesem schwierigen Umfeld ausreichend Flexibilität zu bewahren, hat die ERSTE Immobilien KAG entschieden, auf die Aufnahme von Fremdmitteln zur Bewirtschaftung des Immobilienportfolios zurückzugreifen und Immobilien zu veräußern. Diese beiden Maßnahmen dienen zur Stärkung der Liquiditätsquote (=nicht in Immobilien veranlagte Gelder) des Fonds.

Daher wurden seit Herbst 2023 insgesamt 25 Wohn- und Büroimmobilien verkauft. Bei einer dieser Büroimmobilien „Silo Plus“ wurde die Hauptbeteiligung verkauft. Der Fonds hält weiterhin eine Minderheitsbeteiligung am Objekt bzw. an der Grundstücksgesellschaft. Das gesamte Verkaufsvolumen beträgt 320,6 Mio. Euro. Die Verkäufe erfolgten allesamt über den Verkehrswerten. Dies bestätigt einerseits das erfolgreiche Management der Immobilien als auch die

Werthaltigkeit des Immobilienportfolios. Für 2025 steht eine weitere Verkaufspipeline zur Verfügung, die bei Bedarf auch laufend umgesetzt wird.

Die Aufnahme von Fremdfinanzierung zur Bewirtschaftung des Immobilienportfolios ist gemäß ImmoInvFG gesetzlich geregelt sowie in den Fondsbestimmungen abgebildet. 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. Per 31.10.2024 hat der Fonds Fremdmittel in Höhe von insgesamt 262.000.000,00 Mio. Euro gehalten, was 16,04 % des Fondsvermögens vor Abzug der aufgenommenen Fremdmittel entspricht.

Das Management überwacht durchgehend die Entwicklung des Fonds und die Liquiditätssituation, um bei Bedarf rechtzeitig weitere Maßnahmen (z.B. Verkäufe von Immobilien, Aufnahme von Fremdkapital) in die Wege leiten zu können.

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

Vorschau bis 30. April 2025

Das Zinsumfeld hat sich geändert. Der Immobilieninvestmentmarkt erholt sich langsam, ist aber mit einem Überangebot an Immobilien konfrontiert. Daher werden unserer Meinung nach die Bewertungen anfangs in Summe seitwärts tendieren. Auf- und Abwertungen sollten sich die Waage halten. Im Laufe des Jahres 2025 sollten aber die Bewertungen langsam zu steigen beginnen. Das Portfolio des ERSTE IMMOBILIENFONDS selbst ist mit seinen Immobilien in Österreich und Deutschland (Hamburg) und dem Fokus auf den Wohnbereich gut aufgestellt. Infolge der Anpassung der Mieten an die Inflation und der guten Vermietungsleistung rechnen wir mit steigenden Mieteinnahmen. Aufgrund dieser Faktoren und dem soliden Portfolio erwarten wir weiterhin eine stabile Entwicklung des Fonds.

Das Management evaluiert laufend das aktuelle Marktumfeld sowie die Entwicklung und Liquiditätssituation des ERSTE IMMOBILIENFONDS. Basierend auf diesen Ergebnissen werden die im Rahmen des Liquiditätsmanagements vorgesehenen Maßnahmen, wie z.B. der Verkauf von weiteren Immobilien umgesetzt. Damit soll die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Fonds sichergestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.

Mag. Peter Karl (CEO)

Manfred Lentner

Wien, Dezember 2024

Zusammensetzung des Fondsvermögens

	per 31.10.2024	
	in Mio.	in %
Immobilienvermögen	1.697,7	104,10
Grundstückgesellschaften	42,6	2,61
Sonstige Vermögenswerte	220,1	13,50
Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensverminderungen	-490,2	-30,06
Bankguthaben	160,7	9,85
Fondsvermögen	1.630,9	100,00

Vergleichende Übersicht

Rechnungs-jahr	Fonds-vermögen
2020/21	2.249.522.592,24
2021/22	2.475.616.430,28
2022/23	2.373.893.003,72
2023/24	1.829.963.957,11
2024 2)	1.630.867.331,77

Rechnungs-jahr	ISIN	Fondstyp	Währung	Errechneter Wert je Anteil	Ausschüttung / Auszahlung	Wertentwicklung in Prozent 1)
2020/21	AT0000A08SG7	Ausschütter	EUR	110,70	1,8900	+ 2,31
2021/22	AT0000A08SG7	Ausschütter	EUR	111,79	2,3200	+ 2,73
2022/23	AT0000A08SG7	Ausschütter	EUR	112,07	2,3900	+ 2,36
2023/24	AT0000A08SG7	Ausschütter	EUR	110,62	0,6500	+ 0,85
2024 2)	AT0000A08SG7	Ausschütter	EUR	110,66	-	+ 0,62

Rechnungs-jahr	ISIN	Fondstyp	Währung	Errechneter Wert je Anteil	Ausschüttung / Auszahlung	Wertentwicklung in Prozent 1)
2020/21	AT0000A1Z8M2	Ausschütter	EUR	106,20	2,1700	+ 2,79
2021/22	AT0000A1Z8M2	Ausschütter	EUR	107,37	2,6200	+ 3,20
2022/23	AT0000A1Z8M2	Ausschütter	EUR	107,75	3,2400	+ 2,85
2023/24	AT0000A1Z8M2	Ausschütter	EUR	105,93	1,1400	+ 1,35
2024 2)	AT0000A1Z8M2	Ausschütter	EUR	105,69	-	+ 0,86

Rechnungs-jahr	ISIN	Fondstyp	Währung	Errechneter Wert je Anteil	Ausschüttung / Auszahlung	Wieder- veranlagung	Wertentwicklung in Prozent 1)
2020/21	AT0000A08SH5	Thesaurierer	EUR	134,22	0,4436	1,7677	+ 2,31
2021/22	AT0000A08SH5	Thesaurierer	EUR	137,41	0,6357	2,0654	+ 2,71
2022/23	AT0000A08SH5	Thesaurierer	EUR	140,02	0,6227	2,3674	+ 2,37
2023/24	AT0000A08SH5	Thesaurierer	EUR	140,57	0,4593	0,3898	+ 0,84
2024 2)	AT0000A08SH5	Thesaurierer	EUR	140,99	-	-	+ 0,63

Rechnungs-jahr	ISIN	Fondstyp	Währung	Errechneter Wert je Anteil	Ausschüttung / Auszahlung	Wieder- veranlagung	Wertentwicklung in Prozent 1)
2020/21	AT0000A1Z8N0	Thesaurierer	EUR	108,38	0,4629	1,8266	+ 2,80
2021/22	AT0000A1Z8N0	Thesaurierer	EUR	111,36	0,6591	2,2165	+ 3,18
2022/23	AT0000A1Z8N0	Thesaurierer	EUR	113,87	0,7230	2,7969	+ 2,86
2023/24	AT0000A1Z8N0	Thesaurierer	EUR	114,68	0,5189	0,8267	+ 1,35
2024 2)	AT0000A1Z8N0	Thesaurierer	EUR	115,16	-	-	+ 0,87

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 01.05.2024 bis 31.10.2024

Ertragsrechnung und Entwicklung des Fondsvermögens

1. Wertentwicklung des Halbjahres (Fonds-Performance)

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

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

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

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

AT0000A08SG7 Ausschütter EUR	
Anteilswert am Beginn des Halbjahres (7.029.707,268 Anteile)	110,62
Ausschüttung/Auszahlung am 11.07.2024 (entspricht rund 0,0059 Anteilen bei einem Rechenwert von 110,32)	0,6500
Anteilswert am Ende des Halbjahres (6.054.945,129 Anteile)	110,66
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile	111,31
Nettoertrag pro Anteil	0,69
Wertentwicklung eines Anteiles im Halbjahr	0,62 %

AT0000A1Z8M2 Ausschütter EUR	
Anteilswert am Beginn des Halbjahres (135.898,000 Anteile)	105,93
Ausschüttung/Auszahlung am 11.07.2024 (entspricht rund 0,0108 Anteilen bei einem Rechenwert von 105,22)	1,1400
Anteilswert am Ende des Halbjahres (239.609,000 Anteile)	105,69
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile	106,84
Nettoertrag pro Anteil	0,91
Wertentwicklung eines Anteiles im Halbjahr	0,86 %

AT0000A08SH5 Thesaurierer EUR	
Anteilswert am Beginn des Halbjahres (7.217.849,481 Anteile)	140,57
Ausschüttung/Auszahlung am 11.07.2024 (entspricht rund 0,0033 Anteilen bei einem Rechenwert von 140,56)	0,4593
Anteilswert am Ende des Halbjahres (6.469.528,579 Anteile)	140,99
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile	141,45
Nettoertrag pro Anteil	0,88
Wertentwicklung eines Anteiles im Halbjahr	0,63 %

AT0000A1Z8N0 Thesaurierer EUR	
Anteilswert am Beginn des Halbjahres (202.700,000 Anteile)	114,68
Ausschüttung/Auszahlung am 11.07.2024 (entspricht rund 0,0045 Anteilen bei einem Rechenwert von 114,63)	0,5189
Anteilswert am Ende des Halbjahres (202.700,000 Anteile)	115,16
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile	115,68
Nettoertrag pro Anteil	1,00
Wertentwicklung eines Anteiles im Halbjahr	0,87 %

2. Halbjahresgewinn gemäß § 14 ImmoInvFG

a. Bewirtschaftungsgewinne

Mieterträge	35.501.901,83	
Immobilienbeteiligungsergebnis	- 2.789.193,02	
Leerstehungskosten	- 478.945,24	
Dotierung Instandhaltungsrücklage (vgl. Punkt 3.)	- 7.831.253,87	
Ausländische Ertragsteuern	- 274.328,92	
Fremdfinanzierungsaufwand	- 209.611,11	
Sonstige Aufwendungen	- 147.875,61	
Ertragsausgleich	- 917.180,25	
Summe Bewirtschaftungsgewinne		22.853.513,81

b. Aufwertungsgewinne

Wertveränderung der Liegenschaften	4.949.995,89	
Sachverständigenhonorare	- 438.020,25	
Anteilige Anschaffungsnebenkosten	- 3.108.550,21	
Ausländische latente Ertragsteuern	65.147,00	
20 %-Kürzung gemäß § 14 Abs. 4 ImmoInvFG (vgl. Punkt 3)	- 293.714,49	
Summe Aufwertungsgewinne		1.174.857,94

c. Wertpapier- und Liquiditätsgewinne

Zinsenerträge	2.054.940,23	
Zinsaufwand	- 5.341.603,23	
Ertragsausgleich	- 436.477,66	
Summe Wertpapier- und Liquiditätsgewinne		- 3.723.140,66

d. Aufwendungen

Vergütung an die KAG	- 7.304.124,35	
Kosten für Wirtschaftsprüfer und steuerl. Vertretung	- 198.581,05	
Kosten für Rechtsberatung	- 59.158,21	
Publizitätskosten	- 129,00	
Depotbankgebühren	- 871.092,88	
Ertragsausgleich	554.026,78	
Summe Aufwendungen		- 7.879.058,71
Halbjahresgewinn gemäß § 14 ImmoInvFG gesamt		12.426.172,38

3. Fondsergebnis

Halbjahresgewinn gemäß § 14 ImmoInvFG gesamt		12.426.172,38
(die Ableitung des Gewinns gemäß § 14 ImmoInvFG ist im Punkt 2. dargestellt)		
Dotierung Instandhaltungsrücklage (vgl. Punkt 2.a.)		7.831.253,87
Dotierung Rückstellung für geplante Instandhaltungskosten sowie durchgeführte Instandhaltungen		- 10.420.523,89
20 %-Kürzung gemäß § 14 Abs. 4 ImmoInvFG (vgl. Punkt 2.b)		293.714,49
Fondsergebnis gesamt		10.130.616,85

4. Entwicklung des Fondsvermögens

Fondsvermögen am Beginn des Halbjahres		1.829.963.957,11
Ausschüttung/Auszahlung		- 7.868.637,61
Ausgabe und Rücknahme von Anteilen		- 201.358.604,58
Fondsergebnis gesamt		10.130.616,85
(die Ableitung des Fondsergebnisses ist im Punkt 3. dargestellt)		
Fondsvermögen am Ende des Halbjahres		1.630.867.331,77

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2024

	Verkehrswert per 31.10.2024 in EUR	Anschaffungs- nebenkosten in EUR 1)	Verkehrswert inkl. Anschaffungs- nebenkosten in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
IMMOBILIENVERMÖGEN				
Immobilien				
Österreich				
6900 Bregenz, Kaspar Hagen Straße 2A	5.982.500,00	0,00	5.982.500,00	0,37
8020 Graz, Alte Poststraße 83-85	2) 15.699.285,00	32.395,86	15.731.680,86	0,96
8020 Graz, Bahnhofgürtel 77-79	15.415.000,00	0,00	15.415.000,00	0,95
8020 Graz, Eckertstraße 30 c-f, i	20.837.000,00	104.041,71	20.941.041,71	1,28
8020 Graz, Eggenberger Gürtel 17	3) 15.044.940,00	54.158,58	15.099.098,58	0,93
8020 Graz, Friedhofgasse 17	5.661.000,00	0,00	5.661.000,00	0,35
8020 Graz, Idlhofgasse 40	11.508.500,00	162.988,96	11.671.488,96	0,72
8055 Graz, Mitterstraße 39-43	8.680.000,00	21.131,87	8.701.131,87	0,53
8020 Graz, Oeverseegeasse 20, 20a, 20b	13.960.500,00	0,00	13.960.500,00	0,86
8054 Graz, Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 12-18	18) 41.776.500,00	102.203,48	41.878.703,48	2,57
8020 Graz, Ulmgasse 19 a-c, 21	4) 21.230.000,00	218.182,55	21.448.182,55	1,32
8020 Graz, Zollgasse 3	8.115.000,00	0,00	8.115.000,00	0,50
8020 Graz, Zollgasse 5-11	11.908.500,00	0,00	11.908.500,00	0,73
6020 Innsbruck, Fürstenweg 144 a-e	11.010.000,00	0,00	11.010.000,00	0,68
9010 Klagenfurt, Hubertusstraße 73-75	7.643.500,00	134.112,24	7.777.612,24	0,48
4020 Linz, Lastenstraße 23	12) 41.750.000,00	110.297,20	41.860.297,20	2,57
4020 Linz, Lindengasse 4, 6	18) 13.570.000,00	48.736,43	13.618.736,43	0,84
4020 Linz, Weingartshofstraße 33-35	18) 17.661.000,00	0,00	17.661.000,00	1,08
4020 Linz, Wiener Straße 175	5) 15.683.801,00	9.460,72	15.693.261,72	0,96
3100 St. Pölten, Maximilianstraße 53 / Kerenstraße 21-27	11) 14.745.000,00	60.382,64	14.805.382,64	0,91
2320 Schwechat, Mauthner-Markhof-Straße 6	18) 22.835.000,00	569.006,75	23.404.006,75	1,44
1030 Wien, Markhofgasse 11-17	21.478.598,00	0,00	21.478.598,00	1,32
1030 Wien, Paragonstraße 2	14) 26.253.500,00	133.765,94	26.387.265,94	1,62
1060 Wien, Mariahilfer Straße 123	37.090.000,00	0,00	37.090.000,00	2,27
1060 Wien, Mollardgasse 21	22.365.000,00	221.608,25	22.586.608,25	1,38
1100 Wien, Favoritenstraße 92	15) 45.382.000,00	342.384,16	45.724.384,16	2,80
1100 Wien, Kudlichgasse 48-50	8.375.000,00	0,00	8.375.000,00	0,51
1100 Wien, Laaer-Berg-Straße 47, 47a	9) 70.204.725,00	16.173,41	70.220.898,41	4,31
1100 Wien, Laaer-Berg-Straße 110	18) 52.546.000,00	504.798,03	53.050.798,03	3,25
1110 Wien, Am Kanal 73A	48.505.000,00	0,00	48.505.000,00	2,97
1110 Wien, Rosa-Jochmann-Ring 46-54	37.855.000,00	0,00	37.855.000,00	2,32
1160 Wien, Seitenberggasse 61-67	7) 38.436.340,00	144.487,08	38.580.827,08	2,37
1170 Wien, Liebknechtgasse 2+8	7) 7.354.589,00	27.701,52	7.382.290,52	0,45
1210 Wien, Brünner Straße 124-126	10) 28.150.000,00	81.305,42	28.231.305,42	1,73
1210 Wien, Brünner Straße 219-221	18) 44.385.000,00	179.446,27	44.564.446,27	2,73
1210 Wien, Fritz-Kandl-Gasse 1-3	7) 15.655.192,00	76.102,32	15.731.294,32	0,96
1210 Wien, Hans-Czermak-Gasse 10-16 / Erna-Musik-Gasse 2/1, 2/2	36.533.424,00	177.075,95	36.710.499,95	2,25
1210 Wien, Ignaz-Köck-Straße 10	8) 13.801.185,00	0,00	13.801.185,00	0,85
1210 Wien, Leopoldauer Straße 157 A	13.215.000,00	0,00	13.215.000,00	0,81

ERSTE IMMOBILIENFONDS

		Verkehrswert per 30.04.2024 in EUR	Anschaffungs- nebenkosten in EUR 1)	Verkehrswert inkl. Anschaffungs- nebenkosten in EUR	%-Anteil am Fonds- vermögen
1210 Wien, Rautenkranzgasse 39-41		5.945.000,00	0,00	5.945.000,00	0,36
1220 Wien, Groß-Enzersdorfer Straße 66-72	18)	56.310.000,00	3.553.451,14	59.863.451,14	3,67
1220 Wien, Hirschstettner Straße 61-63	17)	35.340.000,00	1.476.281,15	36.816.281,15	2,26
1220 Wien, Ilse-Arlt-Straße 17-19		11.310.569,00	0,00	11.310.569,00	0,69
1220 Wien, Ilse-Arlt-Straße 21-25	18)	14.584.726,00	0,00	14.584.726,00	0,89
1220 Wien, Ilse-Arlt-Straße 27-29	18)	11.926.767,00	0,00	11.926.767,00	0,73
1220 Wien, Janis-Joplin-Promenade 22 / Lydia-Sicher-Gasse 4	13)	32.534.000,00	155.475,00	32.689.475,00	2,00
1220 Wien, Langobardenstraße 44		15.712.487,00	55.940,81	15.768.427,81	0,97
1220 Wien, Sonnenallee 47-51 / Schenk-Danzinger-Gasse 12		37.788.960,00	0,00	37.788.960,00	2,32
1230 Wien, Lemböckgasse 59	16)	4.449.000,00	0,00	4.449.000,00	0,27
			Summe	<u>1.142.977.183,44</u>	<u>70,08</u>

Deutschland

20097 Hamburg, Klostertor 1	20)	159.000.000,00	8.089.080,74	167.089.080,74	10,25
20249 Hamburg, Eppendorfer Landstraße 61 / Robert-Koch-Str. 36		17.960.000,00	0,00	17.960.000,00	1,10
20359 Hamburg, Kleine Seilerstraße 1		16.425.000,00	0,00	16.425.000,00	1,01
21073 Hamburg, Eddelbüttelstraße 37-61	19)	54.000.000,00	0,00	54.000.000,00	3,31
21075 Hamburg, Alter Postweg 87 c-e	19)	45.005.000,00	0,00	45.005.000,00	2,76
22081 Hamburg, Langenrehm 37-45		9.040.000,00	0,00	9.040.000,00	0,55
22081 Hamburg, Oberaltenallee 40-44		32.120.000,00	0,00	32.120.000,00	1,97
22085 Hamburg, Arndtstraße 16		8.330.000,00	0,00	8.330.000,00	0,51
22111 Hamburg, Dunckersweg 23a,b,c; 31a,b; 35a,b,c; 39a,b,c		17.505.000,00	0,00	17.505.000,00	1,07
22119 Hamburg, Schiffbeker Weg 230 a-e		18.600.000,00	0,00	18.600.000,00	1,14
22297 Hamburg, Deelbögenkamp 4		122.500.000,00	4.714.421,21	127.214.421,21	7,80
22303 Hamburg, Maacksgasse 2-8		13.455.000,00	0,00	13.455.000,00	0,83
22765 Hamburg, Holstenplatz 18		27.580.000,00	0,00	27.580.000,00	1,69
			Summe	<u>554.323.501,95</u>	<u>33,99</u>

Immobilien - Unbebaute Grundstücke

Österreich

8020 Graz, Keplerstraße 114		394.500,00	5.564,84	400.064,84	0,02
			Summe	<u>400.064,84</u>	<u>0,02</u>
		SUMME IMMOBILIENVERMÖGEN		<u>1.697.700.750,23</u>	<u>104,10</u>

	Sonstiger Netto- inventarwert in EUR	
GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFTEN 6)		
Österreich		
ERSTE Immobilien Alpha APS 85 GmbH & Co KG	1.829.485,80	0,11
ERSTE Immobilien Alpha Baufeld Omega GmbH & Co KG	518.785,71	0,03
Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co KG	2.542.543,27	0,16
ERSTE Immobilien Alpha Eggenberger Gürtel GmbH & Co KG	1.679.444,02	0,10
ERSTE Immobilien Alpha Favoritenstraße 92 GmbH & Co KG	2.900.460,52	0,18
ERSTE Immobilien Alpha GmbH	420.979,28	0,03
ERSTE Immobilien Alpha Kerensstraße GmbH & Co KG	1.441.309,62	0,09
ERSTE Immobilien Alpha Lastenstraße GmbH & Co KG	1.508.729,22	0,09
ERSTE Immobilien Alpha Monte Laa GmbH & Co KG	3.366.866,24	0,21
ERSTE Immobilien Alpha Paragonstraße GmbH & Co KG	918.330,65	0,06
ERSTE Immobilien Alpha Ulmgasse GmbH & Co KG	716.944,82	0,04
ERSTE Immobilien Alpha W175 GmbH & Co KG	932.643,58	0,06
ERSTE Immobilien Alpha „WE-Objekte“ GmbH & Co KG	3.190.094,18	0,20
ERSTE Immobilien Aspernbrückengasse 2 GmbH & Co KG	18.140.538,37	1,11
TECH21 Bürohaus und Gewerbehof Errichtungs- und Betriebsgesellschaft mbH & Co KG	1.135.460,12	0,07
ERSTE Immobilien Alpha Lemböckgasse 59 GmbH & Co KG	650.511,85	0,04
ERSTE Immobilien Alpha Hirschstettner Straße 61 GmbH & Co KG	662.788,94	0,04
Summe	<u>42.555.916,19</u>	<u>2,61</u>
SUMME GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFTEN	<u>42.555.916,19</u>	<u>2,61</u>
BANKGUTHABEN	160.693.513,03	9,85
SONSTIGE VERMÖGENSWERTE		
Darlehensforderungen an Grundstücksgesellschaften	179.053.094,58	10,98
Forderungen gegenüber Hausverwaltung	19.425.315,39	1,19
Forderungen aus Verkauf von Immobilien	1.561.006,31	0,10
Kautionen	11.972.265,14	0,73
Mietabgrenzungen und -forderungen	5.671.024,85	0,35
Sonstige Forderungen	95.625,61	0,01
Steuervorauszahlungen	2.322.150,65	0,14
Zinsenansprüche	27.941,09	0,00
SUMME SONSTIGE VERMÖGENSWERTE	<u>220.128.423,62</u>	<u>13,50</u>
VERBINDLICHKEITEN UND SONSTIGE VERMÖGENSVERMINDERUNGEN		
Abgrenzung für Kreditzinsen	-556.342,45	-0,03
Baukostenbeiträge	-15.773.472,23	-0,97
Darlehensverbindlichkeiten der Grundstücksgesellschaften	-179.053.094,58	-10,98
Kautionen	-11.972.265,14	-0,73
Kreditverbindlichkeiten (kurzfristig)	-162.000.000,00	-9,93
Kreditverbindlichkeiten (langfristig)	-100.000.000,00	-6,13
Rückstellung für geplante Instandhaltungskosten	-10.587.404,13	-0,65
Rückstellung für latente Steuer	-6.545.988,82	-0,40
Sonstige Abgrenzungen	-127.360,68	-0,01
Steuerabgrenzung	-1.362.260,84	-0,08
Verbindlichkeiten Anschaffungsnebenkosten	-831.878,53	-0,05
Verbindlichkeiten aus Totalunternehmerverträgen	-1.401.203,90	-0,09
SUMME VERBINDLICHKEITEN UND SONSTIGE VERMÖGENSVERMINDERUNGEN	<u>-490.211.271,30</u>	<u>-30,06</u>
FONDSVERMÖGEN	1.630.867.331,77	100,00

ERSTE IMMOBILIENFONDS

Umlaufende Ausschüttungsanteile	AT0000A08SG7	Stück	6.054.945,129
Anteilswert Ausschüttungsanteile	AT0000A08SG7	EUR	110,66
Umlaufende Ausschüttungsanteile	AT0000A1Z8M2	Stück	239.609,000
Anteilswert Ausschüttungsanteile	AT0000A1Z8M2	EUR	105,69
Umlaufende Thesaurierungsanteile	AT0000A08SH5	Stück	6.469.528,579
Anteilswert Thesaurierungsanteile	AT0000A08SH5	EUR	140,99
Umlaufende Thesaurierungsanteile	AT0000A1Z8NO	Stück	202.700,000
Anteilswert Thesaurierungsanteile	AT0000A1Z8NO	EUR	115,16

- 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 79 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 Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Monte Laa GmbH & Co KG.
- 10) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Brünner Straße 124 Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co KG
- 11) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Kerensstraße GmbH & Co KG.
- 12) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Lastenstraße GmbH & Co KG.
- 13) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Baufeld Omega GmbH & Co KG.
- 14) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Paragonstraße GmbH & Co KG.
- 15) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Favoritenstraße 92 GmbH & Co KG.
- 16) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Lemböckgasse 59 GmbH & Co KG.
- 17) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Hirschstettner Straße 61 GmbH & Co KG.
- 18) 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 162.000.000,- ausgenutzt.
- 19) Die gegenständliche Liegenschaft ist im mittels eines eingetragenen Simultanpfandrechts mit einem Höchstbetrag von in Summe 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.
- 20) Die gegenständliche Liegenschaft ist im mittels einer eingetragenen Hypothek mit einem Höchstbetrag von in Summe 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.

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

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

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

Während des Berichtszeitraumes getätigte Verkäufe von Immobilien:

Immobilien

1120 Wien, Aßmayergasse 66
1210 Wien, Brünner Straße 10
1020 Wien, Aspernbrückengasse 2
5020 Salzburg, Lessingstraße 6
5020 Salzburg, Schranngasse 4
6900 Bregenz, Herbert Reyl Gasse 1, 3 und 5
1160 Wien, Brunnengasse 40-42

Wien, im Dezember 2024

ERSTE Immobilien
Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.

Mag. Peter Karl (CEO)

Manfred Lentner

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:	Markhofgasse 11-17
EZ:	2073
Grundbuch:	01006 Landstraße
Grundstücksnummer:	2787/4, 2798/3, 2798/10, 2798/11, 2799/4
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	3.052
Gesamtnutzfläche in m ²	7.760
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1992
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	11.07.2013
Zugangsstichtag:	15.07.2013
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	14.682.234,15
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	867.009,31
Gesamtkosten:	15.549.243,46
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	2.868
Geschäft:	1.327
Büro:	3.545
Sonstiges:	20
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/90
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	96,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	90,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	447.235,05
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	398.500,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	13.587,27
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	22.467.642,87
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:	Osterreich
PLZ:	1030
Ort:	Wien
Adresse:	Paragonstraße 2
EZ:	4645
Grundbuch:	01006 Landstraße
Grundstücksnummer:	2537/7
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	3.185
Gesamtnutzfläche in m ²	7.343
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2020
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	23.05.2018
Zugangsstichtag:	29.05.2018
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	23.040.155,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	484.000,00
Gesamtkosten:	23.524.155,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	6.528
Geschäft:	815
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/52
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	98,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	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:	43.236,76
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	125.000,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	25.877.662,14
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Osterreich
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	9.298
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1993
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	23.12.2011
Zugangsstichtag:	01.06.2012
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	28.800.000,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	1.950.794,20
Gesamtkosten:	30.750.794,20
f) vermietbare Flächen in m²:	
Geschäft:	1.661
Büro:	7.592
Lager:	45
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/1
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	94,7%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	100,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	8.533,72
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	437.901,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	34.299.919,22
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:	Osterreich
PLZ:	1060
Ort:	Wien
Adresse:	Mollardgasse 21
EZ:	794
Grundbuch:	01009 Mariahilf
Grundstücksnummer:	818/1, 820/1, 820/3, 820/4
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	2.921
Gesamtnutzfläche in m ²	6.962
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1947/ 1988/ 1995
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	27.10.2011
Zugangsstichtag:	01.11.2011
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	16.875.000,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	1.491.692,66
Gesamtkosten:	18.366.692,66
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	4.467
Büro:	95
Lager:	2.399
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/95
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	93,3%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	100,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	174.969,95
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	287.550,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	11.255,16
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	21.343.253,11
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:	1100
Ort:	Wien
Adresse:	Favoritenstraße 92
EZ:	633
Grundbuch:	01101 Favoriten
Grundstücksnummer:	345, 347, 348, 349
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	0
Gesamtnutzfläche in m ²	9.501
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2020
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	19.02.2020
Zugangsstichtag:	20.02.2020
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	44.300.000,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	0,00
Gesamtkosten:	44.300.000,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	5.256
Geschäft:	3.071
Büro:	1.174
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/80
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	97,3%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	31,3%
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:	26.066,35
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	1.691.400,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	16.173,27
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	33.318.954,75
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:	1100
Ort:	Wien
Adresse:	Kudlichgasse 48-50
EZ:	906
Grundbuch:	01101 Favoriten
Grundstücksnummer:	1310
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	1.101
Gesamtnutzfläche in m ²	2.686
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2004
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	26.03.2010
Zugangsstichtag:	01.04.2010
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	5.550.000,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	460.373,00
Gesamtkosten:	6.010.373,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	1.809
Geschäft:	876
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/57
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	98,7%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	66,7%
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:	30.976,49
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	58.898,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	3.469,44
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	8.877.253,42
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:	1100
Ort:	Wien
Adresse:	Laaer Berg-Straße 47
EZ:	3525
Grundbuch:	01105 Oberlaa Stadt
Grundstücksnummer:	1259/11, 1259/13, 1259/14, 1259/15, 1259/16, 1265/21
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	2.485
Gesamtnutzfläche in m ²	26.179
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2018
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	17.12.2014
Zugangsstichtag:	02.01.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	67.980.114,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	1.055.026,11
Gesamtkosten:	69.035.140,11
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	22.376
Hotel:	3.803
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/94
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	85,9%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	66,9%
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:	200.634,48
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	572.990,80
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	68.801,44
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	86.272.394,59
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:	Osterreich
PLZ:	1100
Ort:	Wien
Adresse:	Laaer-Berg-Straße 110
EZ:	91
Grundbuch:	01106 Oberlaa Stadt
Grundstücksnummer:	1239, 1240/2, 1243/2
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	7.061
Gesamtnutzfläche in m ²	15.995
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2021
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	27.02.2019
Zugangsstichtag:	01.04.2019
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	43.841.658,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	0,00
Gesamtkosten:	43.841.658,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	15.995
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/255
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	95,8%
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:	75.071,55
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	42.600,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	27.747,44
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0*
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	43.213.048,40
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 162.000.000,- ausgenutzt.



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Osterreich
PLZ:	1110
Ort:	Wien
Adresse:	Am Kanal 73A
EZ:	589
Grundbuch:	01107 Simmering
Grundstücksnummer:	646/1
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	8.006
Gesamtnutzfläche in m ²	20.272
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1997
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	31.03.2011
Zugangsstichtag:	01.04.2011
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	37.250.000,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	3.054.610,15
Gesamtkosten:	40.304.610,15
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	19.283
Geschäft:	905
Lager:	83
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/1
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	92,9%
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:	209.381,94
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	1.511.430,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	148.631,63
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	68.882.260,26
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Osterreich
PLZ:	1110
Ort:	Wien
Adresse:	Rosa Jochmann Ring 46-54
EZ:	593
Grundbuch:	01103 Kaiserebersdorf
Grundstücksnummer:	1682/2
Nutzung:	Wohnobjekt (gefördert)
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	10.872
Gesamtnutzfläche in m ²	21.953
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1997
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	11.05.2012
Zugangsstichtag:	01.06.2012
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	24.000.000,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	1.386.824,18
Gesamtkosten:	25.386.824,18
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	21.953
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/300
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	100,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	45.536,63
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:	12.265,99
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	61.612.047,86
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Osterreich
PLZ:	1160
Ort:	Wien
Adresse:	Seitenberggasse 61-67
EZ:	2595
Grundbuch:	01405 Ottakring
Grundstücksnummer:	769/30
Nutzung:	Wohnobjekt (gefördert)
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	8.457
Gesamtnutzfläche in m ²	15.507
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2003
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	30.07.2015
Zugangsstichtag:	01.10.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	31.431.339,96
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	1.599.428,15
Gesamtkosten:	33.030.768,11
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	15.477
Lager:	30
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/231
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	98,7%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	65,4%
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:	21.971,58
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	45.875,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	8.316,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	50.303.916,92
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Osterreich
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 m ²	4.765
Gesamtnutzfläche in m ²	2.653
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2002
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	30.07.2015
Zugangsstichtag:	01.10.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	5.604.588,57
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	306.647,43
Gesamtkosten:	5.911.236,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	2.507
Büro:	146
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/98
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	84,9%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	53,5%
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:	9.857,25
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	42.423,96
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	3.528,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	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:	Osterreich
PLZ:	1210
Ort:	Wien
Adresse:	Brünner Straße 124-126
EZ:	4721
Grundbuch:	01606 Großjedlersdorf I
Grundstücksnummer:	602/2
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	2.287
Gesamtnutzfläche in m ²	10.210
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2018
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	21.10.2016
Zugangsstichtag:	24.10.2016
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	27.773.839,72
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	448.559,00
Gesamtkosten:	28.222.398,72
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	9.072
Geschäft:	1.138
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/61
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	84,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	85,5%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	51.611,91
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	1.454.629,50
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	23.293,60
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	31.059.488,87
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:	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	22.326
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1995
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	30.07.2015
Zugangsstichtag:	10.08.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	39.200.000,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	2.357.975,61
Gesamtkosten:	41.557.975,61
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	16.046
Geschäft:	6.214
Lager:	66
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/244
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	99,3%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	99,6%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	54.587,02
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	425.000,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0*
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	74.354.104,18
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 162.000.000,- ausgenutzt.



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Osterreich
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	6.550
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2006
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	30.07.2015
Zugangsstichtag:	01.10.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	12.751.007,41
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	836.929,58
Gesamtkosten:	13.587.936,99
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	6.550
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/68
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	93,4%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	90,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	69.859,68
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	169.000,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	2.448,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	15.166.355,94
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Osterreich
PLZ:	1210
Ort:	Wien
Adresse:	Hans-Czermak-Gasse 10-16; Erna-Musik-Gasse 2 Stg. 1+2
EZ:	Baurechtseinlage 7172 ob EZ 7051
Grundbuch:	01613 Leopoldau
Grundstücksnummer:	325/1, 325/5, 327/4
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	9.299
Gesamtnutzfläche in m ²	13.740
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2020
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	02.11.2016
Zugangsstichtag:	16.11.2016
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	30.342.182,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	848.208,03
Gesamtkosten:	31.190.390,03
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	13.740
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/128
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	98,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	44,8%
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:	24.223,83
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	93.113,08
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	39.067.737,51
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:	Osterreich
PLZ:	1210
Ort:	Wien
Adresse:	Ignaz-Köck-Straße 10
EZ:	6701
Grundbuch:	01607 Großjedlersdorf II
Grundstücksnummer:	119/10, 244/59
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	6.054
Gesamtnutzfläche in m ²	5.258
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2006
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	25.06.2013
Zugangsstichtag:	01.07.2013
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	10.639.350,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	412.904,31
Gesamtkosten:	11.052.254,31
f) vermietbare Flächen in m²:	
Büro:	5.258
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	103/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	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:	10.152,20
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	274.179,50
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) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	15.621.343,01
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:	Osterreich
PLZ:	1210
Ort:	Wien
Adresse:	Leopoldauerstraße 157 A
EZ:	543
Grundbuch:	01613 Leopoldau
Grundstücksnummer:	1199/2
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	3.706
Gesamtnutzfläche in m ²	4.519
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2014
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	28.03.2012
Zugangsstichtag:	29.03.2012
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	9.596.563,37
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	411.945,68
Gesamtkosten:	10.008.509,05
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	4.519
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/71
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	98,7%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	54,2%
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:	57.035,21
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	96.560,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	10.345,19
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	12.351.728,01
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:	Osterreich
PLZ:	1210
Ort:	Wien
Adresse:	Rautenkranzgasse 39-41
EZ:	Baurechtseinlage 1905 ob EZ 1867
Grundbuch:	01603 Donauefeld
Grundstücksnummer:	781,783
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	2.267
Gesamtnutzfläche in m ²	2.022
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2011
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	25.11.2010
Zugangsstichtag:	07.12.2011
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	4.330.000,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	130.192,13
Gesamtkosten:	4.460.192,13
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	2.004
Lager:	18
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/24
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	92,8%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	54,2%
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:	19.371,81
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	134.600,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	4.420,54
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	7.203.714,87
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:	Osterreich
PLZ:	1220
Ort:	Wien
Adresse:	Groß-Enzersdorfer Straße 66-72
EZ:	6678
Grundbuch:	01651 Aspern
Grundstücksnummer:	675/6
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	9.700
Gesamtnutzfläche in m ²	16.307
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2022
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	10.09.2021
Zugangsstichtag:	01.07.2022
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	56.940.501,45
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	0,00
Gesamtkosten:	56.940.501,45
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	15.524
Sonstiges:	783
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/145
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	98,7%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	94,5%
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:	30.544,21
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	32.380,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	36.338,01
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0*
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	43.433.010,40
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 162.000.000,- ausgenutzt.



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Osterreich
PLZ:	1220
Ort:	Wien
Adresse:	Hirschstettner Straße 61-63
EZ:	Baurecht-EZ: 1998, 2002 Stammeinlage: 1624, 929
Grundbuch:	01658
Grundstücksnummer:	Stammeinlagen: 450/3, 450/17, 443/15
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	6.543
Gesamtnutzfläche in m ²	10.324
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2023
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	12.11.2021
Zugangsstichtag:	01.06.2023
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	35.388.888,31
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	0,00
Gesamtkosten:	35.388.888,31
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	10.324
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/97
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	95,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	68,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	15.362,77
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	37.650,00
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) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	36.525.480,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Osterreich
PLZ:	1220
Ort:	Wien
Adresse:	Ilse-Art-Straße 17-19 - D6
EZ:	6325
Grundbuch:	01651 Aspern
Grundstücksnummer:	672/31
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	2.171
Gesamtnutzfläche in m ²	4.168
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2015
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	31.01.2013
Zugangsstichtag:	13.03.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	8.021.842,08
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	161.677,88
Gesamtkosten:	8.183.519,96
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	3.904
Lager:	264
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	98,6%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	7.448,99
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	53.380,00
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) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	5.004.442,06
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Osterreich
PLZ:	1220
Ort:	Wien
Adresse:	Ilse-Art-Straße 21-25 - D3
EZ:	6336
Grundbuch:	01651 Aspern
Grundstücksnummer:	672/44
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	2.943
Gesamtnutzfläche in m ²	5.382
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2015
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	31.01.2013
Zugangsstichtag:	13.03.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	10.655.896,33
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	214.760,95
Gesamtkosten:	10.870.657,28
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	5.187
Lager:	195
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	96,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	14.908,97
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	88.320,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0*
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	4.571.074,84
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 162.000.000,- ausgenutzt.



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Osterreich
PLZ:	1220
Ort:	Wien
Adresse:	Ilse-Art-Straße 27-29 - D1
EZ:	6334
Grundbuch:	01651 Aspern
Grundstücksnummer:	672/42
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	2.231
Gesamtnutzfläche in m ²	4.347
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2015
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	31.01.2013
Zugangsstichtag:	13.03.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	8.987.701,71
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	177.663,20
Gesamtkosten:	9.165.364,91
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	3.565
Geschäft:	647
Lager:	135
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	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:	4.613,78
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	56.160,00
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) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0*
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	7.104.201,17
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 162.000.000,- ausgenutzt.



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Osterreich
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	9.464
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2019
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	03.05.2018
Zugangsstichtag:	04.05.2018
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	30.597.858,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	445.451,11
Gesamtkosten:	31.043.309,11
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	9.464
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	99,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	69.192,46
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	165.800,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	36.761,67
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	36.105.957,62
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Osterreich
PLZ:	1220
Ort:	Wien
Adresse:	Langobardenstraße 44
EZ:	686
Grundbuch:	01665 Stadlau
Grundstücksnummer:	42/24
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt (gefördert)
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	3.814
Gesamtnutzfläche in m ²	6.633
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2000
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	30.07.2015
Zugangsstichtag:	01.10.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	12.887.487,44
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	619.247,87
Gesamtkosten:	13.506.735,31
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	6.477
Geschäft:	157
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/91
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	86,9%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	50,5%
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:	50.995,55
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	731.501,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	3.276,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	21.502.885,95
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:	1220
Ort:	Wien
Adresse:	Sonnenallee 47-51 / Schenk-Danzinger-G.12 - D2
EZ:	6335, 6429
Grundbuch:	01651 Aspern
Grundstücksnummer:	672/43, 672/50 und 672/51
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	6.176
Gesamtnutzfläche in m ²	11.685
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2015
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	31.01.2013
Zugangsstichtag:	13.03.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	25.784.844,32
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	523.670,11
Gesamtkosten:	26.308.514,43
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	10.847
Geschäft:	479
Lager:	358
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/223
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	98,7%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	75,3%
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:	38.584,58
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	236.530,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	38.260.906,69
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:	Osterreich
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
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2019
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	21.12.2022
Zugangsstichtag:	02.01.2023
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	47.000.000,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	0,00
Gesamtkosten:	47.000.000,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Büro:	10.438
Lager:	563
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	80/72
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	96,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	96,1%
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:	20.742,87
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	624.800,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	37.770.153,29
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:	Osterreich
PLZ:	2320
Ort:	Schwechat
Adresse:	Mautner Markhof-Straße 6
EZ:	2328
Grundbuch:	05220 Schwechat
Grundstücksnummer:	1187
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	3.690
Gesamtnutzfläche in m ²	7.522
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2020
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	04.06.2019
Zugangsstichtag:	01.07.2019
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	21.632.605,17
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	1.223.414,74
Gesamtkosten:	22.856.019,91
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	7.522
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/161
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	98,3%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	37,9%
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:	22.776,12
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	155.400,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0*
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	27.108.734,17
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 162.000.000,- ausgenutzt.



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Osterreich
PLZ:	3100
Ort:	St. Pölten
Adresse:	Kerensstraße 21-27
EZ:	3579
Grundbuch:	19544 St. Pölten
Grundstücksnummer:	1526/1
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	3.382
Gesamtnutzfläche in m ²	5.966
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2018
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	13.12.2016
Zugangsstichtag:	14.12.2016
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	14.684.203,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	286.758,65
Gesamtkosten:	14.970.961,65
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	5.835
Geschäft:	131
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/86
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	98,9%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	45,3%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	22.513,58
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	176.000,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	19.830,13
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	17.424.408,61
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:	4020
Ort:	Linz
Adresse:	Lastenstraße 23
EZ:	2051
Grundbuch:	45204 Lustenau
Grundstücksnummer:	1308/65
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	4.627
Gesamtnutzfläche in m ²	15.545
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2019
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	19.12.2016
Zugangsstichtag:	20.12.2016
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	40.382.048,39
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	664.478,00
Gesamtkosten:	41.046.526,39
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	13.450
Geschäft:	2.095
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/195
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	98,3%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	88,3%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	36.317,10
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	391.000,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	21.257,64
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	46.581.918,92
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Osterreich
PLZ:	4020
Ort:	Linz
Adresse:	Weingartshofstraße 33-35
EZ:	3570
Grundbuch:	45203 Linz
Grundstücksnummer:	1303/11
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	4.223
Gesamtnutzfläche in m ²	6.198
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2014-2015
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	12.06.2013
Zugangsstichtag:	12.06.2013
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	16.640.000,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	678.500,20
Gesamtkosten:	17.318.500,20
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	6.041
Geschäft:	156
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/85
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	97,7%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	50,6%
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:	59.269,52
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	144.400,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	9.677,89
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0*
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	21.592.676,13
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 162.000.000,- ausgenutzt.



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Osterreich
PLZ:	4020
Ort:	Linz
Adresse:	Wiener Straße 175
EZ:	1234
Grundbuch:	45208 St. Peter
Grundstücksnummer:	393/97
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	2.501
Gesamtnutzfläche in m ²	6.301
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2015-2016
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	19.02.2015
Zugangsstichtag:	01.03.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	16.563.028,07
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	297.931,02
Gesamtkosten:	16.860.959,09
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	5.795
Geschäft:	506
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	96/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	99,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	46,9%
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:	55.891,23
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	158.000,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	8.850,84
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	19.368.723,88
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:	Osterreich
PLZ:	4040
Ort:	Linz
Adresse:	Lindengasse 4, 6
EZ:	1432
Grundbuch:	45212 Urfahr
Grundstücksnummer:	726/20
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	2.629
Gesamtnutzfläche in m ²	5.027
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2016
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	23.04.2015
Zugangsstichtag:	05.05.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	13.801.593,84
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	983.614,25
Gesamtkosten:	14.785.208,09
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	4.979
Büro:	47
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	72/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	98,9%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	84,7%
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:	26.685,06
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	135.700,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	11.590,77
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0*
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	20.255.043,25
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 162.000.000,- ausgenutzt.



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Osterreich
PLZ:	6020
Ort:	Innsbruck
Adresse:	Fürstenweg 144 a-e
EZ:	690
Grundbuch:	81111 Hötting
Grundstücksnummer:	1658/12
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	4.796
Gesamtnutzfläche in m ²	3.162
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2007
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	20.05.2010
Zugangsstichtag:	01.06.2010
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	9.450.000,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	713.724,39
Gesamtkosten:	10.163.724,39
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	3.111
Lager:	51
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	7/65
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	96,8%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	70,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	67.965,08
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	55.750,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	5.098,22
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	10.369.962,93
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:	Osterreich
PLZ:	6900
Ort:	Bregenz
Adresse:	Kaspar Hagen Straße 2A
EZ:	193
Grundbuch:	91103 Bregenz
Grundstücksnummer:	154, .311
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	689
Gesamtnutzfläche in m ²	2.278
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1982
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	18.12.2012
Zugangsstichtag:	01.01.2013
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	5.400.000,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	504.350,89
Gesamtkosten:	5.904.350,89
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	1.476
Geschäft:	802
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/29
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	71,8%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	89,6%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	7.307,43
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	412.800,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	9.167.413,01
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:	Osterreich
PLZ:	8010
Ort:	Graz
Adresse:	Bahnhofgürtel 77-79
EZ:	1717
Grundbuch:	63104 Lend
Grundstücksnummer:	907/11
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	2.680
Gesamtnutzfläche in m ²	7.176
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1966
Generalsanierung:	2008
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	21.06.2011
Zugangsstichtag:	01.07.2011
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	12.975.500,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	969.227,06
Gesamtkosten:	13.944.727,06
f) vermietbare Flächen in m²:	
Geschäft:	340
Büro:	5.462
Lager:	1.374
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	20/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	91,7%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	81,8%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	93.759,61
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	72.000,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	Denkmalschutz hinsichtlich Fassade, Stiegenhaus und Paternosteraufzug.
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	26.109.077,81
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:	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
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	02/2016 - 05/2017
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	10.06.2015
Zugangsstichtag:	15.12.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	12.852.811,79
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	292.202,69
Gesamtkosten:	13.145.014,48
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	4.287
Geschäft:	1.101
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	1/51
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	88,6%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	73,8%
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:	46.347,70
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	34.460,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	7.210,74
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	15.806.838,72
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Osterreich
PLZ:	8020
Ort:	Graz
Adresse:	Eckertstraße 30 c-f und i
EZ:	1220
Grundbuch:	63107 Algersdorf
Grundstücksnummer:	235/1
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	4.534
Gesamtnutzfläche in m ²	8.276
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2018
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	29.07.2015
Zugangsstichtag:	11.10.2016
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	19.377.256,01
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	732.903,00
Gesamtkosten:	20.110.159,01
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	7.627
Geschäft:	649
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/76
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	99,3%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	71,3%
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:	36.820,56
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	47.100,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	29.174,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	21.949.948,07
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Osterreich
PLZ:	8020
Ort:	Graz
Adresse:	Eggenberger Gürtel 17
EZ:	597
Grundbuch:	63105 Gries
Grundstücksnummer:	1076/2
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	3.252
Gesamtnutzfläche in m ²	6.035
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2015/2016
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	03.06.2015
Zugangsstichtag:	14.10.2016
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	14.424.331,40
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	279.360,36
Gesamtkosten:	14.703.691,76
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	5.857
Geschäft:	178
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/53
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	88,7%
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:	28.830,91
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:	21.272,80
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	19.825.332,03
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:	Osterreich
PLZ:	8020
Ort:	Graz
Adresse:	Friedhofgasse 17
EZ:	551
Grundbuch:	63105 Gries
Grundstücksnummer:	989/1
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	1.474
Gesamtnutzfläche in m ²	2.535
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2014
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	31.07.2012
Zugangsstichtag:	01.09.2014
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	4.670.000,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	362.424,59
Gesamtkosten:	5.032.424,59
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	2.535
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/20
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	86,3%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	80,0%
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:	307.087,70
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	220.000,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	8.935,30
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	6.624.545,29
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:	Osterreich
PLZ:	8020
Ort:	Graz
Adresse:	Idlhofgasse 40
EZ:	1116
Grundbuch:	63105 Gries
Grundstücksnummer:	883
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	2.955
Gesamtnutzfläche in m ²	4.673
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2015/2016
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	23.02.2015
Zugangsstichtag:	24.11.2016
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	10.860.100,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	794.707,20
Gesamtkosten:	11.654.807,20
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	4.414
Geschäft:	259
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/40
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	95,2%
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:	22.515,07
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	20.000,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	16.473,20
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	16.444.358,18
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:	Osterreich
PLZ:	8020
Ort:	Graz
Adresse:	Keplerstraße 114
EZ:	1651, 1543
Grundbuch:	63104 Lend
Grundstücksnummer:	911/8, 911/11, 907/13, 907/14
Nutzung:	Grundstück
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	2.300
Gesamtnutzfläche in m ²	0
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2016
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	29.06.2016
Zugangsstichtag:	01.07.2016
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	679.500,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	33.702,84
Gesamtkosten:	713.202,84
f) vermietbare Flächen in m²:	
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	69/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	
Vermietungsgrad der Stellplätze:	95,7%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Pauschalverrechnung
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	0,00
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	12.500,00
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:	Denkmalschutz hinsichtlich des Kellergewölbes
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	4.361.683,61
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:	8020
Ort:	Graz
Adresse:	Oeverseegasse 20, 20a, 20b
EZ:	2869
Grundbuch:	63105 Gries
Grundstücksnummer:	180
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	5.282
Gesamtnutzfläche in m ²	5.201
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
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/91
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	95,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	68,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	44.245,32
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	59.740,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	8.991,86
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	17.323.601,69
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:	Osterreich
PLZ:	8020
Ort:	Graz
Adresse:	Zollgasse 3
EZ:	1127
Grundbuch:	63104 Lend
Grundstücksnummer:	964/1, 964/3
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	2.899
Gesamtnutzfläche in m ²	3.481
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2011
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	19.08.2011
Zugangsstichtag:	01.10.2011
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	5.950.000,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	468.906,97
Gesamtkosten:	6.418.906,97
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	3.481
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/20
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	82,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	60,0%
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:	497.589,19
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	476.700,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	12.268,80
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	9.834.877,54
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:	Osterreich
PLZ:	8020
Ort:	Graz
Adresse:	Zollgasse 5-11
EZ:	1728
Grundbuch:	63104 Lend
Grundstücksnummer:	997/1
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	2.699
Gesamtnutzfläche in m ²	4.543
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2012
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	09.08.2010
Zugangsstichtag:	01.05.2012
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	9.400.000,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	707.334,12
Gesamtkosten:	10.107.334,12
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	4.400
Geschäft:	101
Lager:	42
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/82
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	89,3%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	85,5%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	25.809,41
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	18.400,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	16.014,90
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	15.159.728,62
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Osterreich
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	8.391
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2017
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	29.06.2016
Zugangsstichtag:	05.09.2017
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	19.382.704,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	770.602,20
Gesamtkosten:	20.153.306,20
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	8.391
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	80/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	96,7%
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:	113.729,94
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	226.500,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	9.854,22
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	24.402.639,87
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:	Osterreich
PLZ:	8054
Ort:	Graz
Adresse:	Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 12-18
EZ:	3631
Grundbuch:	63125 Webling
Grundstücksnummer:	20/12, 2319, 2320, 2325
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	18.437
Gesamtnutzfläche in m ²	13.900
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2019
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	03.12.2015
Zugangsstichtag:	04.01.2016
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	39.151.956,52
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	916.749,00
Gesamtkosten:	40.068.705,52
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	13.900
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/198
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	98,6%
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:	97.557,97
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	200.800,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	18.418,26
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0*
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	49.100.342,71
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 162.000.000,- ausgenutzt.



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Osterreich
PLZ:	8055
Ort:	Graz
Adresse:	Mitterstraße 39-43
EZ:	1263
Grundbuch:	63122 Straßgang
Grundstücksnummer:	147/2
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	6.932
Gesamtnutzfläche in m ²	3.411
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:	3.411
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	68/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	93,8%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	92,2%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	31.756,64
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	60.500,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	7.138,38
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	11.589.661,05
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:	9020
Ort:	Klagenfurt
Adresse:	Hubertusstraße 73,75
EZ:	2108
Grundbuch:	72195 Waidmannsdorf
Grundstücksnummer:	312/4
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	5.559
Gesamtnutzfläche in m ²	2.883
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2017
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	15.03.2016
Zugangsstichtag:	02.10.2017
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	6.008.552,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	474.680,00
Gesamtkosten:	6.483.232,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	2.883
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	58/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	98,3%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	15,5%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	13.519,25
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	15.002,40
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	7.404,32
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	8.018.928,99
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Deutschland
PLZ:	20097
Ort:	Hamburg
Adresse:	Klostertor 1
EZ:	3160
Grundbuch:	Hamburg St. Georg Süd
Grundstücksnummer:	2546
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	3.534
Gesamtnutzfläche in m ²	16.711
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2022
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	05.07.2022
Zugangsstichtag:	03.10.2022
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	175.616.564,60
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	10.235.334,93
Gesamtkosten:	185.851.899,53
f) vermietbare Flächen in m²:	
Büro:	16.539
Sonstiges:	172
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/74
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	98,6%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	7.516,63
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	25.000,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	70.000.000,- *
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	106.150.840,32
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

* Die gegenständliche Liegenschaft ist im mittels einer eingetragenen Hypothek mit einem Höchstbetrag von in Summe 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 / Robert-Koch-Str. 36
EZ:	5746
Grundbuch:	Eppendorf
Grundstücksnummer:	3251
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	1.996
Gesamtnutzfläche in m ²	4.259
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1900 Altbau / Neubau 1985
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	06.07.2011
Zugangsstichtag:	01.08.2011
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	11.870.000,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	1.176.201,02
Gesamtkosten:	13.046.201,02
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	933
Geschäft:	637
Büro:	2.147
Lager:	431
Sonstiges:	111
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/15
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	88,8%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	58,1%
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:	132.856,46
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	428.500,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	1.680,82
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	19.702.746,01
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:	Deutschland
PLZ:	20359
Ort:	Hamburg
Adresse:	Kleine Seilerstraße 1
EZ:	1331
Grundbuch:	St. Pauli Süd
Grundstücksnummer:	1342, 1344
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	825
Gesamtnutzfläche in m ²	4.330
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2004
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	19.08.2011
Zugangsstichtag:	01.10.2011
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	11.756.500,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	815.607,50
Gesamtkosten:	12.572.107,50
f) vermietbare Flächen in m²:	
Geschäft:	564
Büro:	3.380
Lager:	386
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/45
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	87,8%
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:	265.587,19
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	388.000,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	152,13
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	18.138.594,92
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Deutschland
PLZ:	21073
Ort:	Hamburg
Adresse:	Eddelbüttelstraße 37 - 61
EZ:	17246
Grundbuch:	Harburg
Grundstücksnummer:	4903, 4972, 5750
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt (gefördert)
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	10.709
Gesamtnutzfläche in m ²	23.034
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1998
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	03.04.2014
Zugangsstichtag:	01.07.2014
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	37.400.000,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	2.314.023,85
Gesamtkosten:	39.714.023,85
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	13.120
Geschäft:	5.297
Büro:	4.565
Lager:	52
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/1
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:	540.414,46
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	949.000,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	7.845,12
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	36.000.000,- *
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	89.879.249,19
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

* Die gegenständliche Liegenschaft ist im mittels eines eingetragenen Simultanpfandrechts mit einem Höchstbetrag von in Summe 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:	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
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2015
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	25.11.2013
Zugangsstichtag:	30.07.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	34.296.315,84
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	2.847.716,58
Gesamtkosten:	37.144.032,42
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	13.186
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	5/114
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	95,3%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	70,3%
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:	97.313,61
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	170.756,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	32.281,46
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	36.000.000,- *
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	43.573.944,42
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

* Die gegenständliche Liegenschaft ist im mittels eines eingetragenen Simultanpfandrechts mit einem Höchstbetrag von in Summe 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
EZ:	10401
Grundbuch:	Barmbek
Grundstücksnummer:	1336,5128
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	3.162
Gesamtnutzfläche in m ²	3.304
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1957
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	26.03.2013
Zugangsstichtag:	01.05.2013
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	6.000.000,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	624.179,34
Gesamtkosten:	6.624.179,34
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	3.010
Geschäft:	199
Lager:	95
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/33
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	90,9%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	65.401,74
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	221.760,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	5.652,48
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	12.912.800,09
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Deutschland
PLZ:	22081
Ort:	Hamburg
Adresse:	Oberaltenallee 40 - 44
EZ:	17210
Grundbuch:	Barmbek
Grundstücksnummer:	6339,6462,6464
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	3.051
Gesamtnutzfläche in m ²	7.707
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:	6.692
Lager:	1.015
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/93
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	62,8%
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:	78.231,52
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	126.000,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	2.687,64
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	38.757.284,05
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Deutschland
PLZ:	22085
Ort:	Hamburg
Adresse:	Arndtstraße 16
EZ:	4209
Grundbuch:	Uhlenhorst
Grundstücksnummer:	494
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	1.002
Gesamtnutzfläche in m ²	2.578
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1900
Generalsanierung:	2005
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	06.07.2011
Zugangsstichtag:	01.08.2011
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	6.165.000,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	597.010,06
Gesamtkosten:	6.762.010,06
f) vermietbare Flächen in m²:	
Büro:	2.242
Lager:	336
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/23
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	65,3%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	72,5%
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:	52.737,33
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	317.518,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	138,34
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	10.585.375,81
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Deutschland
PLZ:	22111
Ort:	Hamburg
Adresse:	Dunckersweg 23 a
EZ:	755, 1091
Grundbuch:	Horn Geest
Grundstücksnummer:	224, 811
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	9.588
Gesamtnutzfläche in m ²	7.131
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1954
Generalsanierung:	2004
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	24.08.2011
Zugangsstichtag:	01.10.2011
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	10.400.000,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	959.788,00
Gesamtkosten:	11.359.788,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	7.131
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/16
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	100,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	360.674,46
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	304.020,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	8.433,11
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	26.595.883,61
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Deutschland
PLZ:	22119
Ort:	Hamburg
Adresse:	Schiffbeker Weg 230
EZ:	2578
Grundbuch:	Öjendorf
Grundstücksnummer:	1624, 1625
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	6.330
Gesamtnutzfläche in m ²	5.996
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1998
Generalsanierung:	2013
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	24.09.2013
Zugangsstichtag:	01.01.2014
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	15.926.675,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	1.448.137,37
Gesamtkosten:	17.374.812,37
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	2.831
Geschäft:	2.498
Büro:	623
Lager:	43
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/73
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	95,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	93,4%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	298.056,93
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	624.284,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	28.628.332,30
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Deutschland
PLZ:	22297
Ort:	Hamburg
Adresse:	Deelbögenkamp 4a
EZ:	5494
Grundbuch:	Eppendorf
Grundstücksnummer:	3543, 3547
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	17.025
Gesamtnutzfläche in m ²	31.315
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:	9.317.292,00
Gesamtkosten:	134.566.472,12
f) vermietbare Flächen in m²:	
Geschäft:	520
Büro:	28.059
Lager:	2.239
Sonstiges:	497
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	92/571
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	77,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	75,4%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	447.552,19
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	3.539.520,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	114.012.596,73
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung



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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Deutschland
PLZ:	22303
Ort:	Hamburg
Adresse:	Maacksgasse 2
EZ:	4348, 4349
Grundbuch:	Winterhude
Grundstücksnummer:	2326, 2327
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	1.741
Gesamtnutzfläche in m ²	3.568
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1930
Generalsanierung:	2012
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	05.12.2011
Zugangsstichtag:	01.10.2012
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	9.000.000,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	1.095.122,45
Gesamtkosten:	10.095.122,45
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	3.501
Büro:	67
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	36.716,25
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	181.810,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	5.566,39
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	15.211.602,32
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:	Deutschland
PLZ:	22765
Ort:	Hamburg
Adresse:	Holstenplatz 18
EZ:	4926
Grundbuch:	Altona-Nord
Grundstücksnummer:	2225
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m ²	4.994
Gesamtnutzfläche in m ²	11.154
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1992
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	04.12.2013
Zugangsstichtag:	01.01.2014
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	20.786.600,00
Umbaukosten:	0,00
Nebenkosten:	1.900.117,43
Gesamtkosten:	22.686.717,43
f) vermietbare Flächen in m²:	
Geschäft:	611
Büro:	9.764
Lager:	746
Sonstiges:	34
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	73/283
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	99,4%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	90,7%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten <u>durchgeführter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	265.419,33
j) Summe der Kosten <u>geplanter</u> Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	280.000,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	3.445,64
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	49.092.187,29
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Grundstücksgesellschaften

ERSTE Immobilien Alpha GmbH

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 353447 a

Gesellschafter:

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

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

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht		
	100%	Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR -	EUR -
Umlaufvermögen	EUR 573.847,68	EUR 573.847,68
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 152.868,40	EUR 152.868,40
Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR -	EUR -

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

ERSTE Immobilien Aspernbrückengasse 2 GmbH & Co. KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 302922 z

Komplementär:

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

Kommanditisten:

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

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht		
	100%	Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR -	EUR -
Umlaufvermögen	EUR 19.148.108,90	EUR 19.128.960,79
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 989.411,83	EUR 988.422,42
Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR -	EUR -

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 13.815.000,00	EUR 13.801.185,00
Umlaufvermögen	EUR 2.124.454,64	EUR 2.122.330,19
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR 987.857,93	EUR 986.870,07
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR 3.329.385,76	EUR 3.329.385,76

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

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

ERSTE Immobilien Alpha Monte Laa GmbH & Co. KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 152901 f

Komplementär:

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

Kommanditisten:

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

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

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen	EUR	70.275.000,00	EUR	70.204.725,00
Umlaufvermögen	EUR	6.058.557,26	EUR	6.052.498,71
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	2.688.320,79	EUR	2.685.632,47
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	33.110.244,61	EUR	33.110.244,61

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

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

ERSTE Immobilien Alpha W175 GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 408182 v

Komplementär:

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

Kommanditisten:

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

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

ERSTE IMMOBILIENFONDS

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht			
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR	15.699.500,50	EUR 15.683.801,00
Umlaufvermögen	EUR	1.681.006,24	EUR 1.679.325,23
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	747.429,08	EUR 746.681,65
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	5.406.695,00	EUR 5.406.695,00

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

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

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

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 437592 v

Komplementär:

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

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.

(für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)

EUR 1.000,00

Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung

EUR 19.841.408,60

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

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht			
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR	61.446.121,00	EUR 61.446.121,00
Umlaufvermögen	EUR	3.023.488,05	EUR 3.023.488,05
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	-166.606,13	EUR -166.606,13
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	18.170.000,00	EUR 18.170.000,00

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

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

ERSTE Immobilien Alpha APS 85 GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 426641 p

Komplementär:

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

Kommanditisten:

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

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

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht			
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR	15.715.000,00	EUR 15.699.285,00
Umlaufvermögen	EUR	2.147.331,68	EUR 2.145.184,35
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	316.014,56	EUR 315.698,55
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	5.733.390,00	EUR 5.733.390,00

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

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

ERSTE Immobilien Alpha Eggenberger Gürtel GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 393330 b

Komplementär:

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

Kommanditisten:

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

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

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht			
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR	15.060.000,00	EUR 15.044.940,00
Umlaufvermögen	EUR	2.054.715,72	EUR 2.052.661,00
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	373.590,57	EUR 373.216,98
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	6.434.000,00	EUR 6.434.000,00

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

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

ERSTE Immobilien Alpha Brünner Straße 124 Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 435766 h

Komplementär:

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

Kommanditisten:

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

EUR 1.000,00

Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung

EUR 887.759,00

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

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht			
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR	28.150.000,00	EUR 28.150.000,00
Umlaufvermögen	EUR	3.675.061,14	EUR 3.675.061,14
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	1.132.517,87	EUR 1.132.517,87
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	13.056.243,34	EUR 13.056.243,34

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

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

ERSTE Immobilien Alpha Kerensstraße GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 450934 p

Komplementär:

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

Kommanditisten:

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

EUR 10.000,00

Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung

EUR 73.423,50

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

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen	EUR	14.745.000,00	EUR	14.745.000,00
Umlaufvermögen	EUR	1.818.393,53	EUR	1.818.393,53
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	377.083,91	EUR	377.083,91
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	6.654.244,60	EUR	6.654.244,60

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

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

ERSTE Immobilien Alpha Lastenstraße GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 445593 i

Komplementär:

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

Kommanditisten:

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

EUR 100,00

Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung

EUR 5.316.149,80

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

ERSTE IMMOBILIENFONDS

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht			
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR	41.750.000,00	EUR 41.750.000,00
Umlaufvermögen	EUR	2.528.121,37	EUR 2.528.121,37
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	1.019.392,15	EUR 1.019.392,15
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	19.017.875,52	EUR 19.017.875,52

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

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

ERSTE Immobilien Alpha Ulmgasse GmbH & Co. KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 424440 b

Komplementär:

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

Kommanditisten:

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

EUR 1.000,00

Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung

EUR 1.527.320,47

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

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht			
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR	21.230.000,00	EUR 21.230.000,00
Umlaufvermögen	EUR	1.289.020,93	EUR 1.289.020,93
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	572.076,11	EUR 572.076,11
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	7.927.500,00	EUR 7.927.500,00

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

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

ERSTE Immobilien Alpha Baufeld Omega GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 463072 p

Komplementär:

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

Kommanditisten:

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

EUR 38.350,00

Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung

EUR 2.655.111,59

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

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen	EUR	32.534.000,00	EUR	32.534.000,00
Umlaufvermögen	EUR	2.638.320,16	EUR	2.638.320,16
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	2.119.534,45	EUR	2.119.534,45
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	13.401.437,99	EUR	13.401.437,99

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

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

ERSTE Immobilien Alpha Paragonstraße GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 470154 d

Komplementär:

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

Kommanditisten:

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

EUR 2.500,00

Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung

EUR 7.414.701,76

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

ERSTE IMMOBILIENFONDS

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht			
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR	26.253.500,00	EUR 26.253.500,00
Umlaufvermögen	EUR	1.624.713,11	EUR 1.624.713,11
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	706.382,46	EUR 706.382,46
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	9.984.278,46	EUR 9.984.278,46

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	45.382.000,00	EUR 45.382.000,00
Umlaufvermögen	EUR	5.926.230,12	EUR 5.926.230,12
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	3.025.769,60	EUR 3.025.769,60
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	19.497.799,30	EUR 19.497.799,30

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

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

ERSTE Immobilien Alpha Lemböckgasse 59 GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 421554 h

Komplementär:

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

Kommanditisten:

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

EUR 200.000,00

Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung

EUR 235.275,06

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

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen	EUR	47.000.000,00	EUR	47.000.000,00
Umlaufvermögen	EUR	3.864.447,88	EUR	3.864.447,88
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	3.213.936,03	EUR	3.213.936,03
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	22.196.500,00	EUR	22.196.500,00

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

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

ERSTE Immobilien Alpha Hirschstettner Straße 61 GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 546535 d

Komplementär:

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

Kommanditisten:

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

EUR 10.000,00

(vorläufige) Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung

EUR 5.257.213,74

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

Vermögensaufstellung zum Stichtag Halbjahresbericht			
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS
Anlagevermögen	EUR	35.340.000,00	EUR 35.340.000,00
Umlaufvermögen	EUR	1.642.278,40	EUR 1.642.278,40
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	979.489,46	EUR 979.489,46
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	17.330.000,00	EUR 17.330.000,00

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

DISCLAIMER

Dieses Dokument stellt nur einen Auszug aus den Informationen für Anleger gem. § 21 AIFMG des genannten Immobilienfonds dar und ist rechtlich nicht verbindlich. Die jeweils aktuellen Informationen für Anleger gem. § 21 AIFMG inklusive des Anhanges Nachhaltigkeitsgrundsätze sind unter <https://www.ersteimmobilien.at/de/nachhaltigkeit/eu-offenlegungs-verordnung> abrufbar.

Regelmäßige Informationen zu den in Artikel 8 Absätze 1, 2 und 2a der Verordnung (EU) 2019/2088 und Artikel 6 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2020/852 genannten Finanzprodukten

Name des Produkts: ERSTE IMMOBILIENFONDS

Unternehmenskennung (LEI-Code): 5299001PGDMOE1P4A533

Ökologische und/oder soziale Merkmale

Werden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt?

- Ja**
- Es wird damit ein Mindestanteil an **nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel** getätigt: ___%
 - in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind
 - in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind - Es wird damit ein Mindestanteil an **nachhaltigen Investitionen mit einem sozialen Ziel** getätigt: ___%
- Nein**
- Es werden **damit ökologische/soziale Merkmale beworben** und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt werden, enthält es einen Mindestanteil von ___% des Fondsvermögens an nachhaltigen Investitionen.
 - mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind
 - mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als nicht ökologisch nachhaltig einzustufen sind
 - mit einem sozialen Ziel
 - Es werden damit ökologische/soziale Merkmale beworben, aber **keine nachhaltigen Investitionen getätigt**.



Inwieweit wurden die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale erfüllt?

Innerhalb des Prospekts gem § 21 AIFMG werden in Anlage 1 „Vorvertragliche Offenlegung zu Nachhaltigkeit“ die durch den Fonds beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale entsprechend beschrieben.

Der ERSTE IMMOBILIENFONDS verfolgt das **soziale Merkmal** der „Stadt der kurzen Wege“ und zielt hierbei darauf ab durch sorgfältige Auswahl der zu erwerbenden bzw. zu errichtenden Objekte, die Verfügbarkeit täglicher Grundversorgung und/oder sozialer Infrastruktur für Mieter:innen der zu optimieren.

Der ERSTE IMMOBILIENFONDS verfolgt **ökologische Merkmale** hierunter fällt einerseits das Merkmal der „Stadt der kurzen Wege“, die Reduktion der CO₂ Intensität, durch hinwirken auf die Erhöhung der Energieeffizienz der Immobilien und - soweit im Rahmen des wirtschaftlichen Interesses der Anleger:innen darstellbar – das Hinwirken auf Reduktion der Verwendung fossiler Energieträger in Zusammenhang mit Strom bzw. Heizung am Standort des Objekts.

Im letzten Berichtsjahr wurden im ERSTE IMMOBILIENFONDS keine Investitionen in Immobilien getätigt. Die Erfüllung der beworbenen sozialen und ökologischen Merkmale wird weiterhin dadurch sichergestellt, dass Immobilien gehalten werden, welche diese Merkmale aufweisen.

Bewertung der Erfüllung der mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale:

- Es wurde ein Assessment für jede Bestandsimmobilie durchgeführt. Alle im Bestand des ERSTE IMMOBILIENFONDS befindlichen Immobilien erfüllen die Kriterien der Stadt der kurzen Wege.
- Der EIF investiert Liquidität nicht in Form von Wertpapieren, sondern hält diese in Form von Bankkonten und Termingeldern, für welche die ökologischen und sozialen Merkmale keine Anwendung finden.

● **Wie haben die Nachhaltigkeitsindikatoren abgeschnitten?**

Folgende Nachhaltigkeitsindikatoren wurden bewertet:

Ankaufscheckliste: Im Berichtszeitraum wurde in keine neuen Immobilien investiert, demnach kam die Ankaufscheckliste nicht zur Anwendung.

Assessment Stadt der kurzen Wege: Es wurde ein Assessment für jede Bestandsimmobilie durchgeführt. Alle im Bestand des ERSTE IMMOBILIENFONDS befindlichen Immobilien erfüllen die Kriterien der Stadt der kurzen Wege.

Self-Check: Alle Immobilien wurden einen Self-Check unterzogen, der zur weiteren Ableitung von Maßnahmen dient.

Nachhaltigkeitsrating: Jede Immobilie hat ein individuelles, internes Rating. Alle Immobilieninvestitionen im ERSTE IMMOBILIENFONDS weisen eine sehr gute bis durchschnittliche Bewertung gem. internen Nachhaltigkeitsrating (Bestand) auf.

Energieeffizienz: Im Rahmen von zukunftsfit-Checks wurde für ausgewählte Objekte eruiert, ob diese zertifiziert werden können, das Heizsystem zukunftsfit, und ob eine Installation von PV-Anlagen möglich ist. Darüber hinaus wurden ausgewählte Immobilien in Bezug auf sommerliche Überwärmung und der Möglichkeit der Implementierung von E-Ladestationen gescreent. Eine weitere Roadmap zur Umsetzung wurde festgelegt.

● **... und im Vergleich zu vorangegangenen Zeiträumen?**

n/a

● **Welche Ziele verfolgten die nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt wurden, und wie trägt die nachhaltige Investition zu diesen Zielen bei?**

Mit dem ERSTE IMMOBILIENFONDS werden ökologische oder soziale Merkmale beworben. Es ist essentiell in diesem Zusammenhang festzuhalten, dass der ERSTE IMMOBILIENFONDS nicht das Ziel des Investments in nachhaltige Investitionen verfolgt.

● **Inwiefern haben die nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt wurden, ökologisch oder sozial nachhaltigen Anlagezielen nicht erheblich geschadet?**

Mit dem ERSTE IMMOBILIENFONDS werden ökologische oder soziale Merkmale beworben. Es ist essentiell in diesem Zusammenhang festzuhalten, dass der ERSTE IMMOBILIENFONDS nicht das Ziel des Investments in nachhaltige Investitionen verfolgt.

Im Bereich der Immobilien hat die ERSTE Immobilien KAG in Einhaltung des Grundsatzes der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen für den ERSTE IMMOBILIENFONDS Indikatoren für nachteilige Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren identifiziert und berücksichtigt sie gem. festgelegter Methodologie und Prozesse.

Wie wurden die Indikatoren für nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?

Da der ERSTE IMMOBILIENFONDS keine Investitionen in Wertpapiere von Unternehmen tätigt werden die Indikatoren für nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (Principle Adverse Impacts - "PAI") aus Tabelle 1 des Anhangs I der (EU) VO 2022/1288 nicht berücksichtigt.

Für alle Immobilieninvestments im ERSTE IMMOBILIENFONDS werden die folgenden PAI berücksichtigt:

- Indikator 17 (Tabelle 1) fossile Brennstoffe und
- Indikator 18 (Tabelle 1) Energieeffizienz sowie
- Indikator 20 (Tabelle 2) - Abfallerzeugung im Betrieb: Anteil der Immobilien, die nicht mit Einrichtungen zur Abfallsortierung ausgestattet sind und für die kein Abfallverwertungs- oder Recyclingvertrag geschlossen wurde.

Weitere Details werden im weiter untenstehenden Punkt „**Wie wurden bei diesem Finanzprodukt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?**“ beschrieben

Die Kennzahlen zu den im Investmentprozess des ERSTE IMMOBILIENFONDS berücksichtigten PAI wurden per 30.06.2023 im Dokument „Informationen gemäß Art 4 VO (EU) 2019/2088“ auf der Homepage der ERSTE Immobilien KAG veröffentlicht.

Stehen die nachhaltigen Investitionen mit den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen und den Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte in Einklang? Nähere Angaben

Mit diesem Finanzprodukt werden ökologische oder soziale Merkmale beworben, aber keine nachhaltigen Investitionen angestrebt.

Der ERSTE IMMOBILIENFONDS investiert nicht in Wertpapiere und somit nicht in Unternehmen, weshalb die Einhaltung der *OECD Guidelines for Multinational Enterprises* und der *UN Guiding Principles on Business and Human Rights* bei der Veranlagung nicht anwendbar waren.



Wie wurden bei diesem Finanzprodukt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?

Es wurden die wichtigsten, für die Investitionen Immobilien des ERSTE IMMOBILIENFONDS anwendbaren nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (Principle Adverse Impacts - "PAI") aus Anhangs I der (EU) VO 2022/1288 wie folgt berücksichtigt.

- Indikator 17 (Tabelle 1) fossile Brennstoffe und
- Indikator 18 (Tabelle 1) Energieeffizienz sowie
- Indikator 20 (Tabelle 2) - Abfallerzeugung im Betrieb: Anteil der Immobilien, die nicht mit Einrichtungen zur Abfallsortierung ausgestattet sind und für die kein Abfallverwertungs- oder Recyclingvertrag geschlossen wurde.

Die Berücksichtigung der PAI erfolgte durch die Anwendung sozialer und ökologischer Ausschlusskriterien. Diese sind auf der Homepage der ERSTE Immobilien KAG unter [Nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungen | ERSTE Immobilien KAG](#) abrufbar.

Die Berücksichtigung der PAI im Bereich Immobilien erfolgte insbesondere durch:

- die Vermeidung von Investitionen in Gebäude, die der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen dienen (Indikator 17, Tabelle 1)
- die Fokussierung auf Investitionen in energieeffiziente Gebäude (bewertet anhand der Energieausweise bzw. Energie Performance Certificates) (Indikator 18, Tabelle 1) und
- Gebäude mit Einrichtungen zur Abfallsortierung und Abfallentsorgung (Indikator 20, Tabelle 2).

Investitionen in Gebäude, die der Förderung, Lagerung, Transport oder Herstellung von fossilen Brennstoffen dienen (z.B. Tankstellen), wurden nicht getätigt. Darüber hinaus wurde im Rahmen von Investitionsentscheidungen und der Bestandsentwicklung ein möglichst hoher Anteil an energetisch effizienten Gebäuden sowie Gebäuden mit Einrichtungen zur Abfallsortierung samt Abfallverwertungs- oder Recyclingvertrag im Portfolio angestrebt.

Um die ökologischen und sozialen Merkmale zu erfüllen, wurden entsprechende Faktoren im Veranlagungsprozess integriert und werden im Immobilienfonds nur solche Immobilien erworben, die auf Basis eines vordefinierten Auswahlprozesses von der ERSTE Immobilien KAG als nachhaltig im Sinne der Anlagestrategie eingestuft wurden.

Dies führt zu einer Reduktion der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren („PAI“) der Investitionen des EIF.



Welche sind die Hauptinvestitionen dieses Finanzprodukts?

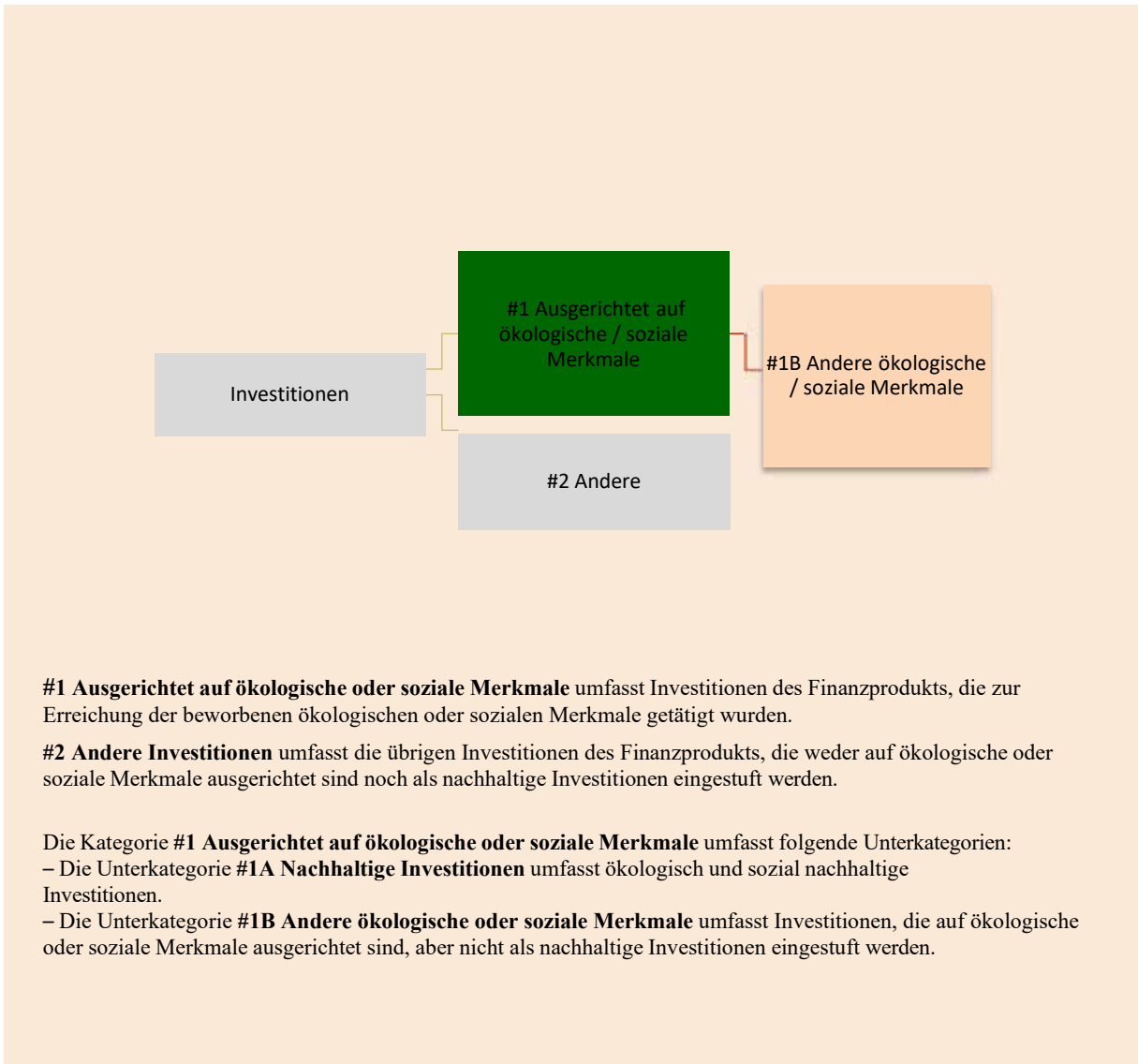
Größte Investitionen	Sektor	in % der Vermögenswerte	Land
Hamburg, Klostertor	Immobilien	9,75%	DE
Hamburg, Deelbögenkamp	Immobilien	7,51%	DE
Wien, Laaer Berg-Straße	Immobilien	4,30%	AT
Wien, Groß-Enzersdorfer Straße	Immobilien	3,45%	AT
Hamburg, Eddelbüttelstraße	Immobilien	3,31%	DE



Wie hoch war der Anteil der nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen?

Der ERSTE IMMOBILIENFONDS bewirbt ökologische oder soziale Merkmale, strebt aber keine nachhaltigen Investitionen an. Dementsprechend beträgt der Anteil der nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen 0%.

● **Wie sah die Vermögensallokation aus?**



● **In welchen Wirtschaftssektoren wurden die Investitionen getätigt?**

Als Immobilienfonds im Sinne des Immobilien-Investmentfonds Gesetzes (ImmoInvFG) bestand der Fokus der Veranlagung des ERSTE IMMOBILIENFONDS in der Investition in Immobilien. Neben Immobilien hält der Fonds Liquidität auf Konten, wobei die letzteren gem. § 32 ImmoInvFG maximal 49% der Vermögenswerte umfassen dürfen.

Investitionen in Immobilien umfassten gem. ImmoInvFG zu jeder Zeit mindestens 51% der im ERSTE IMMOBILIENFONDS getätigten Investitionen.



Inwiefern waren die nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel mit der EU-Taxonomie konform?

n/a

- **Wie hoch ist der Anteil der Investitionen, die in Übergangstätigkeiten und ermöglichende Tätigkeiten geflossen sind?**

n/a

- **Wie hat sich der Anteil der Investitionen, die mit der EU-Taxonomie in Einklang gebracht wurden, im Vergleich zu früheren Bezugszeiträumen entwickelt?**

n/a



Wie hoch war der Anteil der nicht mit der EU-Taxonomie konformen nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel?

n/a



Wie hoch war der Anteil der sozial nachhaltigen Investitionen?

n/a



Welche Investitionen fielen unter „Andere Investitionen“, welcher Anlagezweck wurden mit ihnen verfolgt und gab es einen ökologischen oder sozialen Mindestschutz?

Unter den Punkt „Andere Investitionen“ wurden vorwiegend Cash und Termingelder verbucht. Diese sind aus ökologischer und sozialer Sicht als neutral zu betrachten. Es sind keine darüberhinausgehenden Investitionen unter diesem Titel zulässig. Damit wurde der ökologische und soziale Mindestschutz für diese Investitionen sichergestellt.



Welche Maßnahmen wurden während des Bezugszeitraums zur Erfüllung der ökologischen und/oder sozialen Merkmale ergriffen?

Die Einhaltung der sozialen und ökologischen Merkmale des ERSTE IMMOBILIENFONDS wurde im Berichtszeitraum bei Investitionen in Immobilien anhand folgender Indikatoren/Methoden geprüft:

- Ankaufscheckliste: Im Berichtszeitraum wurde in keine neuen Immobilien investiert, demnach kam die Ankaufscheckliste nicht zur Anwendung. Sollten Ankäufe zukünftig vorgesehen sein, werden diese anhand der Ankaufscheckliste des ERSTE IMMOBILIENFONDS durchgeführt.
- Assessment Stadt der kurzen Wege: Es wurde ein Assessment für jede Bestandsimmobilie durchgeführt. Alle im Bestand des ERSTE IMMOBILIENFONDS befindlichen Immobilien erfüllen die Kriterien der Stadt der kurzen Wege. Weitere Maßnahme sind nicht vorgesehen
- Self-Check: Alle Immobilien wurden einen Self-Check unterzogen, der zur weiteren Ableitung von Maßnahmen dient.
- Nachhaltigkeitsscoring: Jede Immobilie erhält ein individuelles, internes Rating, das im Rahmen weiterer Analysen verwendet wird und letztendlich nach Aufbereitung in Reports Eingang findet. Es wird regelmäßig evaluiert, ob Immobilieninvestitionen im ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS eine sehr gute bis durchschnittliche Bewertung gem. internen Nachhaltigkeitsscoring (Ankauf) bzw. -rating (Bestand) aufweisen.

Die ERSTE Immobilien KAG erwarb für den ERSTE IMMOBILIENFONDS im Berichtszeitraum keine Immobilien. Der Status des in den Systemen der ERSTE Immobilien KAG hinterlegten Nachhaltigkeitsratings aller Immobilien wurde überprüft. Alle im Bestand des Fonds befindlichen Immobilien erfüllten die Vorgaben hinterlegten Mindestnachhaltigkeitsratings.

- Energieeffizienz: Im Rahmen von zukunftsfit-Checks wurde für ausgewählte Objekte eruiert, ob diese zertifiziert werden können, das Heizsystem zukunftsfit, und ob eine Installation von PV-Anlagen möglich ist. Darüber hinaus wurden ausgewählte Immobilien in Bezug auf sommerliche Überwärmung und der Möglichkeit der Implementierung von E-Ladestationen gescreent. Eine weitere Roadmap zur Umsetzung wurde festgelegt.



Wie hat dieses Finanzprodukt im Vergleich zum bestimmten Referenzwert abgeschnitten?

n/a

Wichtige rechtliche Hinweise: Hierbei handelt es sich um eine Werbemitteilung. Bitte lesen Sie den Prospekt des OGAW-Fonds oder „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.

Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

Impressum

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