ERSTE IMMOBILIENFONDS

Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG

Rechenschaftsbericht 2019/20
(Rechnungsjahr vom 1.5.2019 bis 30.4.2020)

Inhaltsübersicht

Allgemeine Informationen zur Kapitalanlagegesellschaft ... 3
Vorwort ... 4
Entwicklung des Fonds ... 5
Angaben zur Vergütungspolitik (Angaben per 31.12.2019) ... 8
Zusammensetzung des Fondsvermögens ... 9
Vergleichende Übersicht ... 10
Ausschüttung / Auszahlung ... 11
Ertragsrechnung und Entwicklung des Fondsvermögens ... 12
Vermögensaufstellung zum 30. April 2020 ... 16
Immobilienportfolio ... 21
Grundstücksgesellschaften ... 104
Steuerliche Behandlung in Währung der Anteilsgattung (ISIN) ... 114
Bestätigungsvermerk ... 122
Informationsangaben für Anleger gemäß § 21 AIFMG ... 124
Angaben gem. Regulation on Transparency of Securities Financing Transactions and of Reuse ... 124
Fondsbestimmungen ... 125

Allgemeine Informationen zur Kapitalanlagegesellschaft

Die Gesellschaft	ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. Am Belvedere 1, A-1100 Wien Telefon: 050100-27886, Telefax: 050100-927886 www.ersteimmobilien.at
Stammkapital	5 Mio. EURO
Gesellschafter	Erste Asset Management GmbH (75,10 %) WIENER STÄDTISCHE VERSICHERUNG AG Vienna Insurance Group (15,00 %) S IMMO AG (9,90 %)
Aufsichtsrat	Mag. Heinz Bednar (Vorsitzender) Mag. Karin Schmidt-Mitscher, MSc (Stellvertreterin des Vorsitzenden) Mag. Hanna Bomba (seit 01.08.2019) Mag. Wolfgang Traindl Mag. Ernst Vejdovszky Mag. (FH) Stephan de Giacomo, MSc Mag. Klaus Wiltschnigg
Geschäftsführer	Mag. Peter Karl (CEO) Dr. Franz Gschiegl
Prokuristen	Mag. Markus Brunner Karl Freudenschuss Mag. Brita Hombrecher Günther Mandl (seit 18.02.2020) Mag. Thomas Puschnig
Staatskommissäre	MR DI Dietmar Mitteregger MR Dr. Herwig Heller (Stellvertreter)
Prüfer	KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft
Depotbank	Erste Group Bank AG

Vorwort

Sehr geehrte Anteilsinhaberin,
Sehr geehrter Anteilsinhaber,

für den ERSTE IMMOBILIENFONDS verlief das vergangene Rechnungsjahr 2019/2020 ereignisreich. Die Nachfrage der Kundinnen und Kunden nach dem Fonds war und ist erfreulicherweise anhaltend hoch. So konnten die im Sommer 2019 und im Frühjahr 2020 aufgelegten Tranchen erfolgreich verkauft werden. Ende April 2020 erreichte so das Fondsvolumen die 2 Mrd. Euro Marke. Eine Bestätigung unserer konservativen Investmentstrategie. Diese werden wir konsequent weiter verfolgen.

Das Rechnungsjahr war geprägt vom gelungenen Ausbau des Portfolios sowie von zahlreichen Fertigstellungen im Wohnbereich. Ab März 2020 stand es dann unter dem Eindruck der weltweiten Corona-Pandemie. Weitreichende Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie wurden gesetzt. Diese hatten jedoch erfreulicherweise geringe Auswirkungen auf den Fonds und seine Immobilien. Gleichzeit läuft das Tagesgeschäft auf der Immobilienseite unverändert weiter.

Wohnen ist und bleibt der Schwerpunkt des ERSTE IMMOBILIENFONDS. Dank zweier neuer Investments konnten wir das Portfolio in diesem Bereich erfolgreich aufstocken. Am neuen Standort Schwechat, unweit der Wiener Stadtgrenze, wurde eine im Bau befindliche Wohnimmobilie erworben. Das zweite Wohnprojekt liegt unweit des Wiener Hauptbahnhofes.
In den vergangenen Jahren hat der Fonds laufend in Wohnprojekte investiert. Die Bauarbeiten an vier Immobilien wurden nun plangemäß abgeschlossen. Ein Highlight war das Wohnhochhaus „Lakeside“ in der Seestadt Aspern in Wien. Das markante Gebäude liegt direkt an der Uferpromenade mit einem einzigartigen Ausblick auf den See. Es bietet seinen Mietern zahlreiche Annehmlichkeiten wie Fußbodenheizung und Kühlung. Daneben wurde noch je ein Wohnneubau in Wien, Graz und Linz fertiggestellt. Der Anteil des Wohnbereiches am Immobilienvermögen beläuft sich damit auf rd. 77 %.

Das Immobilienvermögen (Summe der Verkehrswerte zzgl. noch nicht abgeschriebener Anschaffungsnebenkosten) des ERSTE IMMOBILIENFONDS beträgt mit Ende des Rechnungsjahres rd. 1,48 Mrd. Euro. Im Portfolio befinden sich 78 Bestandsimmobilien. Diese Objekte sind fertig errichtet und vermietet. Sie liefern kontinuierlich Erträge für den Fonds. Ergänzt wird das Portfolio durch fünf in Bau bzw. in Planung befindliche Wohnprojekte[1]).

Mit dem Ausbruch der Corona-Pandemie hielt das Jahr 2020 ganz neue Herausforderungen für uns alle bereit. Die von den Regierungen weltweit gesetzten Maßnahmen hatten und haben weitreichende Auswirkungen. Sie betreffen unser soziales Leben, die Wirtschaft sowie die Finanz- und Immobilienmärkte. Umfangreiche Hilfspakete wurden beschlossen, um die Folgen einzudämmen.

Zusammengefasst hatte die Corona-Pandemie bisher nur geringe Folgen für die Performance des ERSTE IMMOBILIENFONDS. So konnte der Fonds im Rechnungsjahr 2019/2020 eine Performance von rd. 2,5 % (AT0000A08SG7) erwirtschaften. Die Ausschüttung beläuft sich auf EUR 2,14 (inkl. KESt) je Anteil (AT0000A08SG7) für die Anleger.
Unsere Ziele für das nächste Rechnungsjahr sind die Erwirtschaftung einer soliden Performance sowie der Ausbau des Portfolios. Es durchlaufen bereits verschiedene Immobilien und Projekte den Prüfungsprozess für einen möglichen Ankauf. Wir sind zuversichtlich, Ihnen heuer über weitere neue Investments berichten zu können.

Mit freundlichen Grüßen

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.
Die Geschäftsführung

Mag. Peter Karl (CEO) Dr. Franz Gschiegl

Wien, im August 2020

1 Bei vier Wohnprojekten wurden die Grundstücke bereits gekauft, die Zahlungen erfolgen nach Baufortschritt. Bei einem Wohnprojekt wurde erst das Grundstück erworben.

Sehr geehrte(r) Anteilsinhaber(in),

wir erlauben uns, Ihnen nachstehend den Bericht des ERSTE IMMOBILIENFONDS, Immobilienfonds nach dem Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) und dem Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG), über das Rechnungsjahr vom 1. Mai 2019 bis 30. April 2020 vorzulegen.

Entwicklung des Fonds

ERSTE Immobilien KAG

Die ERSTE Immobilien KAG wurde im Jahr 2007 gegründet und steht für die Konzeption von ertragssoliden und wertbeständigen Immobilieninvestments. Mit dem Hauptgesellschafter Erste Asset Management GmbH bündelt sie das Immobilien- und Wertpapierwissen der ERSTE und Sparkassen Gruppe. Als starke strategische Partner sind die Wiener Städtische Versicherung AG sowie die s IMMO AG an der Gesellschaft beteiligt.
Mit den beiden Publikumsfonds, dem ERSTE IMMOBILIENFONDS und dem nachhaltigen ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS richtet sich das Unternehmen vorrangig an interessierte Privatanleger. Daneben bietet die ERSTE Immobilien KAG im Bereich der Immobilienspezialfonds maßgeschneiderte Investmentstrategien für institutionelle Investoren an.

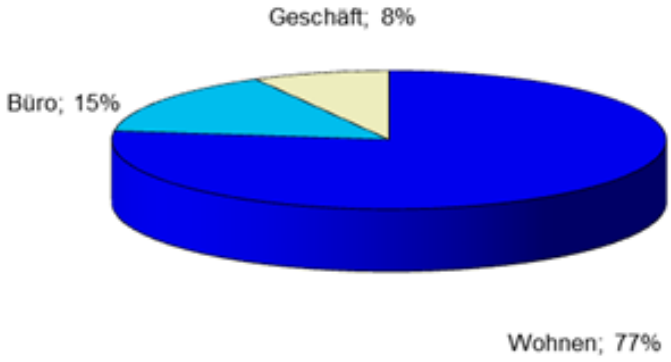
ERSTE IMMOBILIENFONDS

Überblick Immobilienportfolio
Stand: 30.04.2020

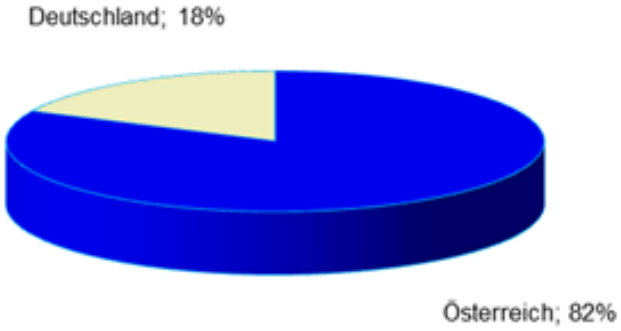
- Investitionen in den wirtschaftlich soliden Staaten Österreich und Deutschland
- Immobilienvermögen rd. EUR 1,48 Mrd. (Verkehrswerte inkl. Nebenkosten, ohne Grundstücksgesellschaften)
- Fondsvermögen rd. EUR 2 Mrd.
- Immobilien in 10 Städten
  - Österreich: Wien, Graz, Salzburg, Innsbruck, Bregenz, Linz, Klagenfurt, St. Pölten, Schwechat
  - Deutschland: Hamburg
- 78 Bestandsobjekte (fertig errichtete und vermietete Immobilien)
  - Österreich: 65 Objekte
  - Deutschland: 13 Objekte
- 5 Wohnprojekte in Bau[1])
- Nutzfläche insgesamt rd. 587.000 m²
- Durchschnittlicher Vermietungsgrad insgesamt rd. 86 %

1 Bei vier Wohnprojekten wurden die Grundstücke bereits gekauft, die Zahlungen erfolgen nach Baufortschritt. Bei einem Wohnprojekt wurde erst das Grundstück erworben.

Verteilung nach Nutzungsarten (bezogen auf Verkehrswert)
Stand: 30.04.2020



Verteilung nach Region (bezogen auf Verkehrswert)
Stand: 30.04.2020



Nicht realisierte Kursergebnisse der Berichtsperiode

	Unrealisierte Gewinne	unrealisierte Verluste	Gesamt
Wertpapiere	EUR -	EUR -	EUR -
Immobilien (Aufwertungsgewinne/-verluste)	EUR 40.447.436,77	EUR -2.893.539,33	EUR 37.553.897,44

Veränderung der Verbindlichkeiten im Berichtszeitraum

	02.05.2019	04.05.2020	Veränderung
Verbindlichkeiten aus Krediten	EUR -	EUR -	EUR -
Darlehen an Grundstücksgesellschaften	EUR -154.685.280,82	EUR -160.058.970,05	EUR 5.373.689,23
Verbindlichkeiten für ausländische Ertragsteuern	EUR -3.583.904,25	EUR -5.395.509,96	EUR 1.811.605,71
Sonstige Verbindlichkeiten	EUR -114.725.428,18	EUR -93.551.041,60	EUR -21.174.386,58

Ausblick

Die aktive Bewirtschaftung des breit gestreuten Immobilienportfolios bildet einen Mittelpunkt unserer Aktivitäten. Die Corona-Pandemie und mögliche Auswirkungen wie eine langsamere Neuvermietung, in Einzelfällen Mietreduktionen bzw. Mietausfälle werden uns da wohl noch länger begleiten. Aus heutiger Sicht werden sich diese jedoch aus den bereits genannten Gründen voraussichtlich in Grenzen halten.

Im Fokus steht natürlich auch weiterhin der Ausbau des Portfolios. Aufgrund der aktuellen Lage am Immobilienmarkt geht das Management dabei sehr selektiv vor. Es prüft laufend verschiedene Immobilien bzw. Projekte für einen möglichen Ankauf.

Im Hinblick auf ein neues Investment wurde im Juni 2020 eine neue Tranche aufgelegt. Das Interesse war groß und das Volumen innerhalb kurzer Zeit ausverkauft.

Dies zeigt, dass die Nachfrage nach Immobilien und Immobilienfonds anhält. Unser Ziel ist es daher, weiter zu wachsen und neue Tranchen (= neues Volumen) für interessierte Anleger aufzulegen. Der Wohnbereich bleibt weiter wichtigste Nutzungsart. Ein kleinerer Anteil an Büro- und Gewerbeflächen bildet weiterhin eine Ergänzung des bereits breit gestreuten Portfolios. Gesundes, kontrolliertes Wachstum hat hier für uns oberste Priorität.

Angaben zur Vergütungspolitik (Angaben per 31.12.2019)

An Mitarbeiter der ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. gezahlte Vergütungen in EUR (Geschäftsjahr 2019 der ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.)

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

Anzahl der Mitarbeiter per 31.12.19	28
Anzahl der Risikoträger im Jahr 2019	18
fixe Vergütungen	1.907.974
variable Vergütungen (Boni)	421.540
Summe Vergütungen für Mitarbeiter	**2.329.514**
davon Vergütungen für Geschäftsführer	617.680
davon Vergütungen für Führungskräfte - Risikoträger	565.045
davon Vergütungen für Risikoträger mit Kontrollfunktionen *	250.590
davon Vergütungen für sonstige Risikoträger	45.721
davon Vergütungen für Mitarbeiter, die sich aufgrund Ihrer Gesamtvergütung in derselben Einkommensstufe befinden wie Geschäftsführer und Risikoträger	0
Summe Vergütungen für Risikoträger	**1.479.036**

* Head of Compliance ist hier enthalten

Grundsätze für die Regelung leistungsbezogener Vergütungsteile

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

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

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

Die leistungsbezogenen Vergütungsteile dienen sowohl den kurz- als auch den langfristigen Interessen der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien und tragen zur Vermeidung risikofreudigen Verhaltens bei. Die leistungsbezogenen Vergütungsteile berücksichtigen sowohl die persönliche Leistung als auch die Profitabilität der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien.
Die Größe des Bonuspools wird auf Basis der auf verschiedene Mitarbeiterkategorien anwendbaren Bonuspotenziale berechnet. Bonuspotenziale sind ein Prozentsatz der fixen Jahresbruttovergütung. Das Bonuspotenzial beträgt maximal 100% der fixen Jahresbruttovergütung. Der Bonuspool wird entsprechend dem Erfolg der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien angepasst. Der persönliche Bonus ist an die persönliche Leistung gebunden. Die Summe persönlicher Boni ist durch die Größe des Bonuspools nach Malus-Anpassungen limitiert.

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

Das Vergütungssystem besteht aus 3 Komponenten:

1) Fixe Vergütung
2) Variable Vergütung
3) Nebenleistungen

Das Bonuspotenzial basiert auf der fixen Jahresbruttovergütung. Die Zielvereinbarungen der Mitarbeiter enthalten qualitative und/oder quantitative Zielsetzungen. Der Anteil der qualitativen Zielsetzungen muss mindestens 25 % betragen. Die Auszahlung von leistungsbezogenen Vergütungsteilen ist an eine Mindestprofitabilität der Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien sowie an Leistungsziele gebunden.

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

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

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

Die letzte Überprüfung am 27.03.2020 der Einhaltung der Verfahren der Vergütungspolitik durch den Vergütungsausschuss hat keine Unregelmäßigkeiten ergeben. Weiters hat es bei der letzten Prüfung keine wesentlichen Prüfungsfeststellungen durch die Interne Revision gegeben.

Die Vergütungspolitik wurde im vergangenen Rechnungsjahr nicht wesentlich geändert.

Zusammensetzung des Fondsvermögens

	30. April 2020		30. April 2019	
	Mio. EURO	%	Mio. EURO	%
Immobilienvermögen	1.477,6	73,85	1.373,3	73,99
Grundstückgesellschaften	17,6	0,88	21,7	1,17
Sonstige Vermögenswerte	183,3	9,16	173,8	9,36
Verbindlichkeiten und sonstige Vermögensverminderungen	- 260,8	- 13,03	- 274,6	- 14,80
Bankguthaben/-verbindlichkeiten	582,9	29,13	561,9	30,27
Fondsvermögen	**2.000,6**	**100,00**	**1.856,1**	**100,00**

Vergleichende Übersicht

Rechnungs-jahr	Fonds-vermögen
2015/16	1.516.519.382,26
2016/17	1.617.808.170,35
2017/18	1.725.304.014,59
2018/19	1.856.087.179,08
2019/20	2.000.649.097,68

Rechnungs-jahr	ISIN	Fondstyp	Währung	Errechneter Wert je Anteil	Ausschüttung / Auszahlung	Wertentwicklung in Prozent 1)
2015/16	AT0000A08SG7	Ausschütter	EUR	107,21	1,1200	+ 1,48
2016/17	AT0000A08SG7	Ausschütter	EUR	107,75	1,2600	+ 1,56
2017/18	AT0000A08SG7	Ausschütter	EUR	108,28	1,3200	+ 1,68
2018/19	AT0000A08SG7	Ausschütter	EUR	109,60	1,9700	+ 2,46
2019/20	AT0000A08SG7	Ausschütter	EUR	110,33	2,1400	+ 2,50

Rechnungs-jahr	ISIN	Fondstyp	Währung	Errechneter Wert je Anteil	Ausschüttung / Auszahlung	Wertentwicklung in Prozent 1)
2017/18 2)	AT0000A1Z8M2	Ausschütter	EUR	100,47	-	+ 0,47
2018/19	AT0000A1Z8M2	Ausschütter	EUR	103,27	0,9500	+ 2,79
2019/20	AT0000A1Z8M2	Ausschütter	EUR	105,38	2,0700	+ 2,98

Rechnungs-jahr	ISIN	Fondstyp	Währung	Errechneter Wert je Anteil	Ausschüttung / Auszahlung	Wieder-veranlagung	Wertentwicklung in Prozent 1)
2015/16	AT0000A08SH5	Thesaurierer	EUR	122,55	0,2167	1,0617	+ 1,48
2016/17	AT0000A08SH5	Thesaurierer	EUR	124,25	0,3147	1,1310	+ 1,57
2017/18	AT0000A08SH5	Thesaurierer	EUR	126,02	0,2896	1,2534	+ 1,68
2018/19	AT0000A08SH5	Thesaurierer	EUR	128,83	0,3963	1,8779	+ 2,46
2019/20	AT0000A08SH5	Thesaurierer	EUR	131,64	0,4547	1,9665	+ 2,49

Rechnungs-jahr	ISIN	Fondstyp	Währung	Errechneter Wert je Anteil	Ausschüttung / Auszahlung	Wieder-veranlagung	Wertentwicklung in Prozent 1)
2017/18 2)	AT0000A1Z8N0	Thesaurierer	EUR	100,45	0,0693	0,2214	+ 0,45
2018/19	AT0000A1Z8N0	Thesaurierer	EUR	103,32	0,4206	1,9444	+ 2,93
2019/20	AT0000A1Z8N0	Thesaurierer	EUR	105,99	0,5631	2,3859	+ 3,00

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) Für den Zeitraum von 01.02.2018 bis 30.04.2018

Ausschüttung / Auszahlung

Für das Rechnungsjahr 01.05.2019 bis 30.04.2020 wird folgende Ausschüttung bzw. Auszahlung vorgenommen. Die kuponauszahlende Bank ist verpflichtet, von dieser Ausschüttung Kapitalertragsteuer in der nachfolgend angeführten Höhe einzubehalten, sofern keine Befreiungsgründe vorliegen.

Die Ausschüttung bzw. Auszahlung wird ab dem 15.07.2020 bei der

Erste Group Bank AG, Wien,

bzw. den jeweiligen depotführenden Banken gutgeschrieben bzw. ausgezahlt.

Fondstyp	ISIN	Währung	Ausschüttung/ Auszahlung		KESt mit Options-erklärung	KESt ohne Options-erklärung
Ausschütter	AT0000A08SG7	EUR	2,1400		0,4007	0,4007
Ausschütter	AT0000A1Z8M2	EUR	2,0700		0,4193	0,4193
Thesaurierer	AT0000A08SH5	EUR	0,4547		0,4547	0,4547
Thesaurierer	AT0000A1Z8N0	EUR	0,5631		0,5631	0,5631

Ertragsrechnung und Entwicklung des Fondsvermögens

1. Wertentwicklung des Rechnungsjahres (Fonds-Performance)

Ermittlung nach OeKB-Berechnungsmethode pro Anteil in Anteilscheinwährung ohne Berücksichtigung eines Ausgabeaufschlages.
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.
Die Performanceergebnisse der Vergangenheit lassen keine Rückschlüsse auf die Zukunft zu.

AT0000A08SG7 Ausschütter EUR	
Anteilswert am Beginn des Rechnungsjahres (9.141.334,260 Anteile)	109,60
Ausschüttung/Auszahlung am 11.07.2019 (entspricht rund 0,0182 Anteilen bei einem Rechenwert von 108,14)	1,9700
Anteilswert am Ende des Rechnungsjahres (9.230.487,873 Anteile)	110,33
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile	112,34
Nettoertrag pro Anteil	2,74
Wertentwicklung eines Anteiles im Rechnungsjahr	2,50 %

AT0000A1Z8M2 Ausschütter EUR	
Anteilswert am Beginn des Rechnungsjahres (45.857,000 Anteile)	103,27
Ausschüttung/Auszahlung am 11.07.2019 (entspricht rund 0,0092 Anteilen bei einem Rechenwert von 102,89)	0,9500
Anteilswert am Ende des Rechnungsjahres (131.602,000 Anteile)	105,38
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile	106,35
Nettoertrag pro Anteil	3,08
Wertentwicklung eines Anteiles im Rechnungsjahr	2,98 %

AT0000A08SH5 Thesaurierer EUR	
Anteilswert am Beginn des Rechnungsjahres (6.151.232,208 Anteile)	128,83
Ausschüttung/Auszahlung am 11.07.2019 (entspricht rund 0,0031 Anteilen bei einem Rechenwert von 129,03)	0,3963
Anteilswert am Ende des Rechnungsjahres (7.029.969,126 Anteile)	131,64
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile	132,04
Nettoertrag pro Anteil	3,21
Wertentwicklung eines Anteiles im Rechnungsjahr	2,49 %

AT0000A1Z8N0 Thesaurierer EUR	
Anteilswert am Beginn des Rechnungsjahres (551.100,000 Anteile)	103,32
Ausschüttung/Auszahlung am 11.07.2019 (entspricht rund 0,0041 Anteilen bei einem Rechenwert von 103,47)	0,4206
Anteilswert am Ende des Rechnungsjahres (403.900,000 Anteile)	105,99
Gesamtwert inkl. (fiktiv) durch Ausschüttung/Auszahlung erworbene Anteile	106,42
Nettoertrag pro Anteil	3,10
Wertentwicklung eines Anteiles im Rechnungsjahr	3,00 %

2. Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG

a. Bewirtschaftungsgewinne		
Mieterträge	48.296.370,00	
Leerstehungskosten	- 755.361,74	
Dotierung Instandhaltungsrücklage (vgl. Punkt 3.)	- 10.401.304,58	
Ausländische Ertragsteuern	- 595.464,28	
Sonstige Aufwendungen	- 2.328.022,33	
Kosten für Rechtsberatung	- 40.665,07	
Kosten für steuerliche Vertretung	- 37.716,83	
Ertragsausgleich	1.178.007,10	
Summe Bewirtschaftungsgewinne		**35.315.842,27**
b. Aufwertungsgewinne		
Wertveränderung der Liegenschaften	37.553.897,44	
Sachverständigenhonorare	- 491.396,62	
Anteilige Anschaffungsnebenkosten	- 6.910.533,65	
Ausländische latente Ertragsteuern	- 2.060.415,00	
20 %-Kürzung gemäß § 14 Abs. 4 ImmoInvFG (vgl. Punkt 3)	- 5.618.310,43	
Summe Aufwertungsgewinne		**22.473.241,74**
c. Wertpapier- und Liquiditätsgewinne		
Zinsenerträge	- 1.036.434,44	
Negative Habenzinsen	- 387.574,25	
Ertragsausgleich	- 43.761,51	
Summe Wertpapier- und Liquiditätsgewinne		**- 1.467.770,20**

d. Aufwendungen		
Vergütung an die KAG	- 15.423.222,24	
Kosten für Wirtschaftsprüfer und steuerl. Vertretung	- 120.679,20	
Publizitätskosten	- 979,83	
Depotbankgebühren	- 1.934.088,11	
Ertragsausgleich	- 644.452,40	
Summe Aufwendungen		**- 18.123.421,78**
Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG gesamt		**38.197.892,03**

3. Fondsergebnis

Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG gesamt	**38.197.892,03**
(die Ableitung des Gewinns gemäß § 14 ImmoInvFG ist im Punkt 2. dargestellt)	
Dotierung Instandhaltungsrücklage (vgl. Punkt 2.a.)	**10.401.304,58**
Dotierung Rückstellung für geplante Instandhaltungskosten sowie durchgeführte Instandhaltungen	**- 6.266.076,05**
20 %-Kürzung gemäß § 14 Abs. 4 ImmoInvFG (vgl. Punkt 2.b)	**5.618.310,43**
Fondsergebnis gesamt	**47.951.430,99**

4. Entwicklung des Fondsvermögens

Fondsvermögen am Beginn des Rechnungsjahres	**1.856.087.179,08**
Ausschüttung/Auszahlung	**- 20.781.725,21**
Ausgabe und Rücknahme von Anteilen	**117.392.212,82**
Fondsergebnis gesamt	
(die Ableitung des Fondsergebnisses ist im Punkt 3. dargestellt)	**47.951.430,99**
Fondsvermögen am Ende des Rechnungsjahres	**2.000.649.097,68**

5. Herkunft des Fondsergebnisses

Gewinn gemäß § 14 ImmoInvFG gesamt	38.197.892,03
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	100.448,70
Ausschüttungs-/thesaurierungsfähiges Fondsergebnis	**38.298.340,73**

6. Verwendung des Fondsergebnisses

Ausschüttung am 15.07.2020 für 9.230.487,873	
Ausschüttungsanteile (AT0000A08SG7) zu je EUR 2,1400	19.753.244,05
Ausschüttung am 15.07.2020 für 131.602,000	
Ausschüttungsanteile (AT0000A1Z8M2) zu je EUR 2,0700	272.416,14
Auszahlung am 15.07.2020 für 7.029.969,126	
Thesaurierungsanteile (AT0000A08SH5) zu je EUR 0,4547	3.196.526,96
Wiederveranlagung für 7.029.969,126	
Thesaurierungsanteile (AT0000A08SH5) zu je EUR 1,9665	13.824.434,29
Auszahlung am 15.07.2020 für 403.900,000	
Thesaurierungsanteile (AT0000A1Z8N0) zu je EUR 0,5631	227.436,09
Wiederveranlagung für 403.900,000	
Thesaurierungsanteile (AT0000A1Z8N0) zu je EUR 2,3859	963.665,01
Gewinnvortrag für Ausschüttungsanteile in die Folgeperiode	60.618,19
Gesamtverwendung	**38.298.340,73**

Vermögensaufstellung zum 30. April 2020

		Schätzwert per 30.04.2020 in EUR	Anschaffungs-nebenkosten in EUR 1)	Schätzwert inkl. Anschaffungs-nebenkosten in EUR	%-Anteil am Fonds-vermögen
IMMOBILIENVERMÖGEN					
Immobilien					
Österreich					
6900 Bregenz, Herbert Reyl Gasse 1, 3 und 5		5.015.000,00	112.776,94	5.127.776,94	0,26
6900 Bregenz, Kaspar Hagen Straße 2A		6.068.500,00	134.097,68	6.202.597,68	0,31
8020 Graz, Alte Poststraße 83-85	2)	13.771.215,00	163.979,06	13.935.194,06	0,70
8020 Graz, Bahnhofgürtel 77-79		13.835.000,00	111.966,55	13.946.966,55	0,70
8020 Graz, Eckertstraße 30 c-f, i		19.875.500,00	451.887,79	20.327.387,79	1,02
8020 Graz, Eggenberger Gürtel 17	3)	14.390.595,00	179.993,13	14.570.588,13	0,73
8020 Graz, Friedhofgasse 17		5.264.500,00	156.756,32	5.421.256,32	0,27
8020 Graz, Idlhofgasse 40		11.050.000,00	520.955,38	11.570.955,38	0,58
8055 Graz, Mitterstraße 39-43		8.190.000,00	320.803,69	8.510.803,69	0,43
8020 Graz, Oeverseegasse 20, 20a, 20b		11.990.000,00	365.662,63	12.355.662,63	0,62
8054 Graz, Olga-Rudel-Zeynek-Gasse 12-18		39.270.000,00	518.673,28	39.788.673,28	1,99
8020 Graz, Ulmgasse 19 a-c, 21	4)	20.380.000,00	567.870,24	20.947.870,24	1,05
8020 Graz, Zollgasse 3		6.964.500,00	65.978,15	7.030.478,15	0,35
8020 Graz, Zollgasse 5-11		10.010.000,00	140.614,61	10.150.614,61	0,51
6020 Innsbruck, Fürstenweg 144 a-e		10.525.000,00	5.275,27	10.530.275,27	0,53
9010 Klagenfurt,Hubertusstraße 73-75		6.060.000,00	342.043,09	6.402.043,09	0,32
4020 Linz, Edeltraud-Hofer-Straße/Lastenstraße	12)	40.680.000,00	436.508,94	41.116.508,94	2,06
4020 Linz, Lindengasse 4, 6		13.816.000,00	491.672,49	14.307.672,49	0,72
4020 Linz, Weingartshofstraße 33-35		17.695.000,00	210.498,56	17.905.498,56	0,89
4020 Linz, Wiener Straße 175	5)	15.414.570,00	143.623,47	15.558.193,47	0,78
5020 Salzburg, Lessingstraße 6		5.494.500,00	26.574,40	5.521.074,40	0,28
5020 Salzburg, Schrannengasse 4		5.000.000,00	25.284,03	5.025.284,03	0,25
3100 St. Pölten, Maximilianstraße 53 / Kerensstraße 21-27	11)	14.499.500,00	242.113,23	14.741.613,23	0,74
1020 Wien, Aspernbrückengasse 2	6)	23.626.350,00	28.984,69	23.655.334,69	1,18
1020 Wien, Vereinsgasse 10		3.060.000,00	7.103,02	3.067.103,02	0,15
1030 Wien, Markhofgasse 11-17		18.406.912,00	276.816,23	18.683.728,23	0,93
1050 Wien, Bräuhausgasse 62		2.731.000,00	45.263,77	2.776.263,77	0,14
1050 Wien, Kohlgasse 44		3.618.000,00	57.509,45	3.675.509,45	0,18
1050 Wien, Krongasse 19		8.211.000,00	18.313,62	8.229.313,62	0,41
1060 Wien, Mariahilfer Straße 123		33.655.000,00	404.367,80	34.059.367,80	1,70
1060 Wien, Mollardgasse 21		19.516.540,00	760.950,98	20.277.490,98	1,01
1100 Wien, Ettenreichgasse 40		3.647.000,00	60.691,65	3.707.691,65	0,19
1100 Wien, Herndlgasse 7		4.111.000,00	62.245,37	4.173.245,37	0,21
1100 Wien, Kudlichgasse 48-50		7.132.000,00	0,00	7.132.000,00	0,36
1100 Wien, Laaer-Berg-Straße 47, 47a	9)	68.980.950,00	609.994,53	69.590.944,53	3,48
1100 Wien, Muhrengasse 53		3.004.500,00	10.503,24	3.015.003,24	0,15
1100 Wien, Otto-Probst-Straße 22-24		21.544.000,00	655.388,65	22.199.388,65	1,11
1100 Wien, Otto-Probst-Straße 32-34		24.620.000,00	740.211,38	25.360.211,38	1,27
1100 Wien, Otto-Probst-Straße 36-38		53.517.000,00	1.679.446,48	55.196.446,48	2,76
1110 Wien, Am Kanal 73A		43.683.000,00	276.779,62	43.959.779,62	2,20
1110 Wien, Rosa-Jochmann-Ring 46-54		31.832.000,00	287.466,02	32.119.466,02	1,61
1120 Wien, Aßmayergasse 66		4.569.823,00	0,00	4.569.823,00	0,23
1120 Wien, Bonygasse 14		3.619.500,00	0,00	3.619.500,00	0,18
1140 Wien, Dreyhausenstraße 11-13		5.325.500,00	3.087,09	5.328.587,09	0,27
1160 Wien, Brunnengasse 40-42		17.796.500,00	38.147,50	17.834.647,50	0,89
1160 Wien, Musilplatz 15		4.180.000,00	61.546,33	4.241.546,33	0,21
1160 Wien, Seitenberggasse 61-67	7)	33.176.840,00	864.733,26	34.041.573,26	1,70
1160 Wien, Thaliastraße 102-104		10.423.500,00	23.553,76	10.447.053,76	0,52
1170 Wien, Hernalser Hauptstraße 119		4.477.000,00	9.824,35	4.486.824,35	0,22
1170 Wien, Kalvarienberggasse 57		3.039.500,00	0,00	3.039.500,00	0,15
1170 Wien, Liebknechtgasse 2+8	7)	6.385.089,00	165.789,40	6.550.878,40	0,33
1210 Wien, Brünner Straße 10		12.283.000,00	136.569,23	12.419.569,23	0,62

		Schätzwert per 30.04.2020 in EUR	Anschaffungs-nebenkosten in EUR 1)	Schätzwert inkl. Anschaffungs-nebenkosten in EUR	%-Anteil am Fonds-vermögen
1210 Wien, Brünner Straße 124-126	10)	27.790.000,00	268.364,75	28.058.364,75	1,40
1210 Wien, Brünner Straße 219-221		41.045.000,00	1.241.277,61	42.286.277,61	2,11
1210 Wien, Fritz-Kandl-Gasse 1-3	7)	14.342.299,00	452.487,25	14.794.786,25	0,74
1210 Wien, Hans-Czermak-Gasse 10-16 / Erna-Musik-Gasse 2/1, 2/2		33.291.924,00	554.168,77	33.846.092,77	1,69
1210 Wien, Ignaz-Köck-Straße 10	8)	12.903.084,00	130.248,02	13.033.332,02	0,65
1210 Wien, Leopoldauer Straße 157 A		12.319.500,00	78.621,62	12.398.121,62	0,62
1210 Wien, Rautenkranzgasse 39-41		5.297.500,00	20.492,88	5.317.992,88	0,27
1220 Wien, Ilse-Arlt-Straße 17-19		9.475.569,00	44.492,41	9.520.061,41	0,48
1220 Wien, Ilse-Arlt-Straße 21-25		13.019.100,00	59.100,43	13.078.200,43	0,65
1220 Wien, Ilse-Arlt-Straße 27-29		10.442.767,00	48.891,43	10.491.658,43	0,52
1220 Wien, Janis-Joplin-Promenade 22 / Lydia-Sicher-Gasse 4	13)	30.862.500,00	467.615,66	31.330.115,66	1,57
1220 Wien, Langobardenstraße 44		13.825.987,00	334.797,30	14.160.784,30	0,71
1220 Wien, Sonnenallee 47-51 Schenk-Danzinger-Gasse 12		33.252.460,00	144.109,66	33.396.569,66	1,67
			Summe	1.070.165.138,14	53,49
Deutschland					
20249 Hamburg, Eppendorfer Landstraße 61/ Robert-Koch-Str. 36		16.500.000,00	145.857,94	16.645.857,94	0,83
20359 Hamburg, Kleine Seilerstraße 1		14.250.000,00	114.761,09	14.364.761,09	0,72
21073 Hamburg, Eddelbüttelstraße 37-61		49.500.000,00	961.589,98	50.461.589,98	2,52
21075 Hamburg, Alter Postweg 87 c-e		39.200.000,00	1.052.688,22	40.252.688,22	2,01
22081 Hamburg, Langenrehm 37-45		7.925.000,00	186.467,60	8.111.467,60	0,41
22081 Hamburg, Oberaltenallee 40-44		28.600.000,00	651.554,62	29.251.554,62	1,46
22085 Hamburg, Arndtstraße 16		7.860.000,00	74.033,82	7.934.033,82	0,40
22089 Hamburg, Conventstraße 14		7.305.000,00	231.695,99	7.536.695,99	0,38
22111 Hamburg, Dunckersweg 23a,b,c;31a,b; 35a,b,c; 39a,b,c		15.300.000,00	135.048,19	15.435.048,19	0,77
22119 Hamburg, Schiffbeker Weg 230 a-e		17.500.000,00	529.767,67	18.029.767,67	0,90
22303 Hamburg, Maacksgasse 2-8		11.550.000,00	263.585,06	11.813.585,06	0,59
22765 Hamburg, Holstenplatz 18		26.300.000,00	695.114,15	26.995.114,15	1,35
20097 Hamburg, Spaldingstraße 218		19.910.000,00	1.100.355,63	21.010.355,63	1,05
			Summe	267.842.519,96	13,39
Immobilien - Grundstücke im Zustand der Bebauung					
Österreich					
1030 Wien, Paragonstraße 2	14)	23.535.000,00	349.026,45	23.884.026,45	1,19
1100 Wien, Favoritenstraße 92	15)	44.426.000,00	1.030.001,69	45.456.001,69	2,27
1100 Wien, Laaer-Berg-Straße 110		44.934.000,00	1.088.606,25	46.022.606,25	2,30
2320 Schwechat, Mauthner-Markhof-Straße 6		21.910.000,00	1.888.277,07	23.798.277,07	1,19
			Summe	139.160.911,46	6,96
Immobilien - Unbebaute Grundstücke					
Österreich					
8020 Graz, Keplerstraße 114		380.000,00	20.745,89	400.745,89	0,02
			Summe	400.745,89	0,02
			SUMME IMMOBILIENVERMÖGEN	1.477.569.315,45	73,85

	Schätzwert per 30.04.2020 in EUR	Anschaffungs-nebenkosten in EUR 1)	Schätzwert inkl. Anschaffungs-nebenkosten in EUR	%-Anteil am Fonds-vermögen
GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFTEN 16)				
Österreich				
ERSTE Immobilien Alpha APS 85 GmbH & Co KG			1.710.193,75	0,09
ERSTE Immobilien Alpha Baufeld Omega GmbH & Co KG			179.078,26	0,01
ERSTE Immobilien Alpha Brünner Straße 124 Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co KG			2.326.927,06	0,12
ERSTE Immobilien Alpha Eggenberger Gürtel GmbH & Co KG			1.640.540,75	0,08
ERSTE Immobilien Alpha Favoritenstraße 92 GmbH & Co KG			396.410,98	0,02
ERSTE Immobilien Alpha GmbH			352.229,28	0,02
ERSTE Immobilien Alpha Kerensstraße GmbH & Co KG			940.710,10	0,05
ERSTE Immobilien Alpha Lastenstraße GmbH & Co KG			2.369.239,31	0,12
ERSTE Immobilien Alpha Monte Laa GmbH & Co KG			749.733,12	0,04
ERSTE Immobilien Alpha Paragonstraße GmbH & Co KG			800.579,95	0,04
ERSTE Immobilien Alpha Ulmgasse GmbH & Co KG			474.808,61	0,02
ERSTE Immobilien Alpha W175 GmbH & Co KG			1.568.383,16	0,08
ERSTE Immobilien Alpha „WE-Objekte“ GmbH & Co KG			2.596.050,53	0,13
ERSTE Immobilien Aspernbrückengasse 2 GmbH & Co KG			653.245,85	0,03
TECH21 Bürohaus und Gewerbehof Errichtungs- und Betriebsgesellschaft mbH & Co KG			889.429,40	0,04
		Summe	17.647.560,11	0,88
		SUMME GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFTEN	17.647.560,11	0,88
BANKGUTHABEN/-VERBINDLICHKEITEN			582.878.370,61	29,13
SONSTIGE VERMÖGENSWERTE				
Darlehensforderungen an Grundstücksgesellschaften			160.058.970,05	8,00
Forderungen gegenüber Hausverwaltung			7.986.482,71	0,40
Forderungen gegenüber Notar			0,00	0,00
Kautionen			9.195.973,08	0,46
Mietabgrenzungen und -forderungen			4.091.154,23	0,20
Sonstige Forderungen			95.625,61	0,00
Steuervorauszahlungen			1.890.704,76	0,09
Zinsenansprüche			0,00	0,00
		SUMME SONSTIGE VERMÖGENSWERTE	183.318.910,44	9,16

	Schätzwert per 30.04.2020 in EUR	Anschaffungs-nebenkosten in EUR 1)	Schätzwert inkl. Anschaffungs-nebenkosten in EUR	%-Anteil am Fonds-vermögen
VERBINDLICHKEITEN UND SONSTIGE VERMÖGENSVERMINDERUNGEN				
Baukostenbeiträge			-16.745.903,22	-0,84
Darlehensverbindlichkeiten der Grundstücksgesellschaften			-160.058.970,05	-8,00
Kautionen			-9.195.973,08	-0,46
Rückstellung für geplante Instandhaltungskosten			-960.443,68	-0,05
Rückstellung für latente Steuer			-4.199.955,00	-0,21
Sonstige Abgrenzungen			-152.654,74	-0,01
Sonstige Verbindlichkeiten			0,00	0,00
Steuerabgrenzung			-1.195.554,96	-0,06
Verbindlichkeiten Anschaffungsnebenkosten			-2.498.348,73	-0,12
Verbindlichkeiten aus Totalunternehmerverträgen			-65.110.816,57	-3,25
Zinsabgrenzungen			-646.438,90	-0,03
SUMME VERBINDLICHKEITEN UND SONSTIGE VERMÖGENSVERMINDERUNGEN			-260.765.058,93	-13,03
FONDSVERMÖGEN			**2.000.649.097,68**	**100,00**

Umlaufende Ausschüttungsanteile	AT0000A08SG7	Stück	9.230.487,873
Anteilswert Ausschüttungsanteile	AT0000A08SG7	EUR	110,33
Umlaufende Ausschüttungsanteile	AT0000A1Z8M2	Stück	131.602,000
Anteilswert Ausschüttungsanteile	AT0000A1Z8M2	EUR	105,38
Umlaufende Thesaurierungsanteile	AT0000A08SH5	Stück	7.029.969,126
Anteilswert Thesaurierungsanteile	AT0000A08SH5	EUR	131,64
Umlaufende Thesaurierungsanteile	AT0000A1Z8N0	Stück	403.900,000
Anteilswert Thesaurierungsanteile	AT0000A1Z8N0	EUR	105,99

1) Soweit bereits angefallen und noch nicht abgeschrieben.
2) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Alpha APS 85 GmbH & Co KG.
3) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Eggenberger Gürtel GmbH & Co KG.
4) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft Wohnprojekt Ulmgasse EZ 2896 KG 63125 Webling GmbH & Co KG.
5) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha W175 GmbH & Co KG.
6) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Aspernbrückengasse 2 GmbH & Co KG.
7) Die Immobilien sind Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha „WE-Objekte“ GmbH & Co KG.
8) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft TECH21 Bürohaus und Gewerbehof Errichtungs- und Betriebsgesellschaft mbH & Co KG.
9) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Monte Laa GmbH & Co KG.
10) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Brünner Straße 124 Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co KG
11) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Kerensstraße GmbH & Co KG.
12) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Lastenstraße GmbH & Co KG.
13) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Baufeld Omega GmbH & Co KG.
14) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Paragonstraße GmbH & Co KG.
15) Die Immobilie ist Bestandteil der Vermögenswerte der Grundstücksgesellschaft ERSTE Immobilien Alpha Favoritenstraße 92 GmbH & Co KG.
16) Details zu den Grundstücksgesellschaften vgl. Seite 104 bis 113.

Wien, am 27. August 2020

ERSTE Immobilien
Kapitalanlagegesellschaft m.b.H.

Mag. Peter Karl (CEO) Dr. Franz Gschiegl

Immobilienportfolio

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1020
Ort:	Wien
Adresse:	Aspernbrückengasse 2
EZ:	25
Grundbuch:	01657 Leopoldstadt
Grundstücksnummer:	1101
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	1.231,00
Gesamtnutzfläche in m²	7.127,96
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1993
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	30.11.2010
Zugangsstichtag:	01.12.2010
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	20.979.000,00
Umbaukosten:	1.026.779,22
Nebenkosten:	504.195,56
Gesamtkosten:	22.509.974,78
f) vermietbare Flächen in m²:	
Geschäft	582,3
Büro:	6.533,7
Lager:	12,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/62
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	31,3%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	638.708,39
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	19.869,55
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	
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:	28.486.008,68
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1020
Ort:	Wien
Adresse:	Vereinsgasse 10
EZ:	2277
Grundbuch:	01675 Leopoldstadt
Grundstücksnummer:	729/1 und 729/2
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	467,00
Gesamtnutzfläche in m²	1.142,89
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1993
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	27.08.2010
Zugangsstichtag:	01.09.2010
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	2.600.000,00
Nebenkosten:	218.044,90
Gesamtkosten:	2.818.044,90
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	1.142,9
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	8/4
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	83,3%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	28.636,61
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	36.750,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	479,60
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:	4.616.344,02
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	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 m²	3.052,00
Gesamtnutzfläche in m²	7.760,37
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1992
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	11.07.2013
Zugangsstichtag:	15.07.2013
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	14.682.234,15
Nebenkosten:	867.009,31
Gesamtkosten:	15.549.243,46
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	2.868,1
Geschäft	1.327,2
Büro:	3.544,7
Sonstiges:	20,5
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	90/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	95,5%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	91,1%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	181.486,86
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	178.500,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	17.956.637,17
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Österreich
PLZ:		1030
Ort:		Wien
Adresse:		Paragonstraße 2
EZ:		4645
Grundbuch:		01006 Landstraße
Grundstücksnummer:		2537/7
Nutzung:		Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m²		3.185,00
Gesamtnutzfläche in m²		7.347,10
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		2020
Generalsanierung:		
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		23.05.2018
Zugangsstichtag:		29.05.2018
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		23.040.155,00
Nebenkosten:		432.959,00
Gesamtkosten:		23.473.114,00
f) vermietbare Flächen in m²:		
Wohnung:	geplant	6.530,9
Geschäft	geplant	816,2
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	geplant	0/50
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:		
Vermietungsgrad der Stellplätze:		
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:		in Bau befindlich
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		0,00
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		in Bau befindlich
Deckungsgrad:		in Bau befindlich
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1050
Ort:	Wien
Adresse:	Bräuhausgasse 62
EZ:	83
Grundbuch:	01008 Margarethen
Grundstücksnummer:	456
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	238,00
Gesamtnutzfläche in m²	992,39
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1994
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	29.06.2012
Zugangsstichtag:	01.07.2012
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	2.460.000,00
Nebenkosten:	210.042,32
Gesamtkosten:	2.670.042,32
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	902,1
Geschäft	90,3
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/11
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	96,6%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	50,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	13.796,46
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	22.135,16
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	708,58
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:	2.874.738,19
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1050
Ort:	Wien
Adresse:	Kohlgasse 44
EZ:	670
Grundbuch:	01008 Margarethen
Grundstücksnummer:	349
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	534,00
Gesamtnutzfläche in m²	1.992,73
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1971
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	29.06.2012
Zugangsstichtag:	01.07.2012
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	3.150.000,00
Nebenkosten:	266.867,25
Gesamtkosten:	3.416.867,25
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	1.870,6
Geschäft	90,7
Lager:	31,5
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	7/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	82,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	92,9%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	25.564,84
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	120.750,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	4.892.691,67
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1050
Ort:	Wien
Adresse:	Krongasse 19
EZ:	692
Grundbuch:	01008 Margarethen
Grundstücksnummer:	1436
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	655,00
Gesamtnutzfläche in m²	2.795,56
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1996
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	27.08.2010
Zugangsstichtag:	01.09.2010
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	6.900.000,00
Nebenkosten:	562.181,94
Gesamtkosten:	7.462.181,94
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	2.467,0
Geschäft	328,5
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/21
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 durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	26.201,52
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	17.850,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	2.502,89
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	6.943.470,57
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1060
Ort:	Wien
Adresse:	Mariahilfer Straße 123
EZ:	102
Grundbuch:	01009 Mariahilf
Grundstücksnummer:	1436, 1441, 1442/1
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.605,00
Gesamtnutzfläche in m²	9.343,79
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1993
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	23.12.2011
Zugangsstichtag:	01.06.2012
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	28.800.000,00
Nebenkosten:	1.950.794,20
Gesamtkosten:	30.750.794,20
f) vermietbare Flächen in m²:	
Geschäft	1.661,0
Büro:	7.646,3
Lager:	36,5
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/365
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	97,3%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	100,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	1.356.164,65
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	68.250,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	19.963,67
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:	27.413.254,16
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	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 m²	2.921,00
Gesamtnutzfläche in m²	6.961,74
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:	3.730.074,33
Nebenkosten:	2.134.431,70
Gesamtkosten:	22.739.506,03
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	4.467,1
Büro:	95,3
Lager:	31,9
Logistik:	2.367,5
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/95
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	94,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	100,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	59.684,47
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	240.450,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	17.058.000,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1100
Ort:	Wien
Adresse:	Ettenreichgasse 40
EZ:	626
Grundbuch:	01102 Inzersdorf Stadt
Grundstücksnummer:	843/91
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	403,00
Gesamtnutzfläche in m²	1.404,30
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1992
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	29.06.2012
Zugangsstichtag:	01.07.2012
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	3.350.000,00
Nebenkosten:	281.633,94
Gesamtkosten:	3.631.633,94
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	1.404,3
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/15
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	85,5%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	56,7%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	42.013,62
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	36.750,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	3.708.128,61
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:		Österreich
PLZ:		1100
Ort:		Wien
Adresse:		Favoritenstraße 92
EZ:		633
Grundbuch:		01101 Favoriten
Grundstücksnummer:		345, 347, 348, 349
Nutzung:		Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m²		2.182,00
Gesamtnutzfläche in m²		9.499,16
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		2021
Generalsanierung:		
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		19.02.2020
Zugangsstichtag:		20.02.2020
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		44.300.000,00
Nebenkosten:		1.051.592,00
Gesamtkosten:		45.351.592,00
f) vermietbare Flächen in m²:		
Wohnung:	geplant	5.257,9
Geschäft	geplant	3.066,2
Büro:	geplant	1.175,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	geplant	0/80
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:		
Vermietungsgrad der Stellplätze:		
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:		in Bau befindlich
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		0,00
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		in Bau befindlich
Deckungsgrad:		in Bau befindlich
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		DCF-Verfahren
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1100
Ort:	Wien
Adresse:	Herndlgasse 7
EZ:	541
Grundbuch:	01101 Favoriten
Grundstücksnummer:	442
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	489,00
Gesamtnutzfläche in m²	1.553,25
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1989
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	29.06.2012
Zugangsstichtag:	01.07.2012
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	3.440.000,00
Nebenkosten:	288.843,84
Gesamtkosten:	3.728.843,84
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	1.456,9
Geschäft	72,3
Lager:	24,1
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/15
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	77,6%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	76,7%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	45.700,46
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	45.675,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	354,50
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	4.280.370,30
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:	Österreich
PLZ:	1100
Ort:	Wien
Adresse:	Kudlichgasse 48-50
EZ:	906
Grundbuch:	01101 Favoriten
Grundstücksnummer:	1310
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	1.101,00
Gesamtnutzfläche in m²	2.685,51
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2004
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	26.03.2010
Zugangsstichtag:	01.04.2010
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	5.550.000,00
Nebenkosten:	460.373,00
Gesamtkosten:	6.010.373,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	1.809,4
Geschäft	876,2
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/57
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	98,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	91,2%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	18.963,47
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	5.250,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	1.965,25
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	7.094.897,30
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:	Österreich
PLZ:	1100
Ort:	Wien
Adresse:	Laaer Berg-Straße 47
EZ:	3525
Grundbuch:	01105 Oberlaa Stadt
Grundstücksnummer:	1259/11, 1259/13, 1259/14, 1259/15, 1259/16, 1265/21
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.485,00
Gesamtnutzfläche in m²	26.178,88
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2018
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	17.12.2014
Zugangsstichtag:	02.01.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	67.980.114,00
Nebenkosten:	1.310.000,00
Gesamtkosten:	69.290.114,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	22.376,1
Sonstiges:	3.802,8
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/94
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	57,4%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	27,8%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	115.016,51
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	5.250,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	17.112,42
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:	68.950.806,12
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Österreich
PLZ:		1100
Ort:		Wien
Adresse:		Laaer-Berg-Straße 110
EZ:		91
Grundbuch:		01105 Oberlaa Stadt
Grundstücksnummer:		1239, 1240/2, 1243/2
Nutzung:		Wohnobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m²		7.061,00
Gesamtnutzfläche in m²		16.116,70
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		2021
Generalsanierung:		
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		27.02.2019
Zugangsstichtag:		01.04.2019
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		45.214.839,00
Nebenkosten:		1.222.465,00
Gesamtkosten:		46.437.304,00
f) vermietbare Flächen in m²:		
Wohnung:	geplant	16.116,7
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	geplant	0/255
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:		
Vermietungsgrad der Stellplätze:		
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:		in Bau befindlich
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		0,00
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		in Bau befindlich
Deckungsgrad:		in Bau befindlich
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1100
Ort:	Wien
Adresse:	Muhrengasse 53
EZ:	564
Grundbuch:	01102 Inzersdorf Stadt
Grundstücksnummer:	843/29
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	403,00
Gesamtnutzfläche in m²	1.158,47
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1993/1994
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	29.10.2010
Zugangsstichtag:	02.11.2010
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	2.400.000,00
Nebenkosten:	213.157,35
Gesamtkosten:	2.613.157,35
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	1.158,5
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/18
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	68,4%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	16.435,31
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	15.750,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	659,56
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:	3.435.821,96
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1100
Ort:	Wien
Adresse:	Otto-Probst-Straße 22-24
EZ:	3514
Grundbuch:	01102 Inzersdorf Stadt
Grundstücksnummer:	679/75
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt (gefördert)
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	8.593,00
Gesamtnutzfläche in m²	11.539,56
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1991-1994
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	30.07.2015
Zugangsstichtag:	10.08.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	19.711.181,00
Nebenkosten:	1.244.999,87
Gesamtkosten:	20.956.180,87
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	10.309,6
Büro:	1.230,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/134
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	95,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	93,3%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	73.202,17
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	640.500,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	29.931.684,71
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1100
Ort:	Wien
Adresse:	Otto-Probst-Straße 32-34
EZ:	3513
Grundbuch:	01102 Inzersdorf Stadt
Grundstücksnummer:	679/74
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt (gefördert)
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	11.289,00
Gesamtnutzfläche in m²	13.821,81
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1991-1994
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	30.07.2015
Zugangsstichtag:	10.08.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	22.267.244,00
Nebenkosten:	1.406.132,17
Gesamtkosten:	23.673.376,17
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	13.410,3
Geschäft	411,5
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/119
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	97,5%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	556.894,50
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	900.375,00
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:	37.243.443,45
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1100
Ort:	Wien
Adresse:	Otto-Probst-Straße 36-38
EZ:	3507
Grundbuch:	01102 Inzersdorf Stadt
Grundstücksnummer:	679/59
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt (gefördert)
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	21.557,00
Gesamtnutzfläche in m²	30.177,54
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1991-1994
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	30.07.2015
Zugangsstichtag:	10.08.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	50.521.575,00
Nebenkosten:	3.190.336,96
Gesamtkosten:	53.711.911,96
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	28.683,7
Geschäft	826,7
Büro:	667,1
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/286
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	95,8%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	99,7%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	2.295.728,03
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	220.500,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	78.566.200,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1110
Ort:	Wien
Adresse:	Am Kanal 73A
EZ:	589
Grundbuch:	01107 Simmering
Grundstücksnummer:	646/1
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	8.006,00
Gesamtnutzfläche in m²	20.271,86
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1997
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	31.03.2011
Zugangsstichtag:	01.04.2011
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	37.250.000,00
Nebenkosten:	3.054.610,15
Gesamtkosten:	40.304.610,15
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	19.283,4
Geschäft	905,0
Lager:	83,5
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/332
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	89,6%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	100,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	423.716,84
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	36.942,57
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:	55.052.226,09
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1110
Ort:	Wien
Adresse:	Rosa Jochmann Ring 46-54
EZ:	593
Grundbuch:	01103 Kaiserebersdorf
Grundstücksnummer:	1682/2
Nutzung:	Wohnobjekt (gefördert)
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	10.872,00
Gesamtnutzfläche in m²	21.952,57
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1997
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	11.05.2012
Zugangsstichtag:	01.06.2012
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	24.000.000,00
Nebenkosten:	1.386.824,18
Gesamtkosten:	25.386.824,18
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	21.952,6
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 durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	85.136,57
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	10.500,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	49.241.711,51
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:	Österreich
PLZ:	1120
Ort:	Wien
Adresse:	Aßmayergasse 66
EZ:	1190
Grundbuch:	01305 Meidling
Grundstücksnummer:	.800
Nutzung:	Wohnobjekt (gefördert)
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	784,00
Gesamtnutzfläche in m²	2.295,64
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1995
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	27.01.2010
Zugangsstichtag:	01.02.2010
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	3.734.365,23
Nebenkosten:	180.081,45
Gesamtkosten:	3.914.446,68
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	2.223,6
Geschäft	72,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/23
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	95,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	39,1%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	32.075,21
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	5.250,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	6.683.411,05
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:	Österreich
PLZ:	1120
Ort:	Wien
Adresse:	Bonygasse 14
EZ:	352
Grundbuch:	01305 Meidling
Grundstücksnummer:	457/1
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	339,00
Gesamtnutzfläche in m²	1.274,46
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2007
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	30.10.2009
Zugangsstichtag:	01.11.2009
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	2.900.000,00
Nebenkosten:	254.320,00
Gesamtkosten:	3.154.320,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	1.274,5
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/14
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	96,6%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	88,1%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	17.413,28
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	5.250,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	946,82
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:	3.531.296,27
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1140
Ort:	Wien
Adresse:	Dreyhausenstraße 11-13
EZ:	1332
Grundbuch:	01210 Penzing
Grundstücksnummer:	606/86,606/89
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	1.206,00
Gesamtnutzfläche in m²	2.139,56
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1993
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	28.05.2010
Zugangsstichtag:	01.06.2010
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	4.300.000,00
Nebenkosten:	417.671,73
Gesamtkosten:	4.717.671,73
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	1.875,2
Geschäft	154,4
Büro:	95,0
Lager:	15,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/36
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	92,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	77,8%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	22.295,40
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	5.250,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	555,96
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:	7.128.838,63
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1160
Ort:	Wien
Adresse:	Brunnengasse 40-42
EZ:	265
Grundbuch:	01403 Neulerchenfeld
Grundstücksnummer:	26
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.284,00
Gesamtnutzfläche in m²	5.476,60
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2008
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	27.08.2010
Zugangsstichtag:	01.09.2010
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	14.400.000,00
Nebenkosten:	1.171.032,20
Gesamtkosten:	15.571.032,20
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	4.056,4
Geschäft	1.420,2
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/57
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	99,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	66,7%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	39.327,03
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	18.900,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	5.863,36
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	13.651.040,24
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1160
Ort:	Wien
Adresse:	Musilplatz 15
EZ:	2026
Grundbuch:	01405 Ottakring
Grundstücksnummer:	804 / 74
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	496,00
Gesamtnutzfläche in m²	1.459,03
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1993
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	29.06.2012
Zugangsstichtag:	01.07.2012
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	3.400.000,00
Nebenkosten:	285.599,98
Gesamtkosten:	3.685.599,98
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	1.341,4
Geschäft	117,7
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/17
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	67,6%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	47.371,45
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	12.600,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	737,26
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	4.374.111,45
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1160
Ort:	Wien
Adresse:	Seitenberggasse 61-67
EZ:	2595
Grundbuch:	01405 Ottakring
Grundstücksnummer:	769/30
WE-Anteil:	17.110/20.877
Nutzung:	Wohnobjekt (gefördert)
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	8.457,00
Gesamtnutzfläche in m²	15.506,78
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2003
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	30.07.2015
Zugangsstichtag:	01.10.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	31.431.339,96
Nebenkosten:	1.599.428,15
Gesamtkosten:	33.030.768,11
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	15.477,0
Lager:	29,8
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/231
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	79,2%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	6.340,29
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	34.348,71
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:	40.204.003,14
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1160
Ort:	Wien
Adresse:	Thaliastraße 102-104
EZ:	361
Grundbuch:	01405 Ottakring
Grundstücksnummer:	1551/1
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	1.561,00
Gesamtnutzfläche in m²	4.726,30
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1995
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	27.08.2010
Zugangsstichtag:	01.09.2010
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	8.900.000,00
Nebenkosten:	723.041,13
Gesamtkosten:	9.623.041,13
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	2.843,5
Geschäft	1.211,1
Büro:	671,7
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/48
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	97,8%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	62,5%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	44.825,72
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	7.350,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	11.016.174,28
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1170
Ort:	Wien
Adresse:	Hernalser Hauptstraße 119
EZ:	136
Grundbuch:	01402 Hernals
Grundstücksnummer:	.637
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	568,00
Gesamtnutzfläche in m²	1.944,72
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1998
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	27.08.2010
Zugangsstichtag:	01.09.2010
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	3.650.000,00
Nebenkosten:	301.582,83
Gesamtkosten:	3.951.582,83
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	1.595,1
Geschäft	296,1
Büro:	53,6
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/29
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	91,5%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	44,8%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	28.487,75
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	5.250,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	1,30
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:	5.506.891,31
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1170
Ort:	Wien
Adresse:	Kalvarienberggasse 57
EZ:	454
Grundbuch:	01402 Hernals
Grundstücksnummer:	431/5,.868
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	623,00
Gesamtnutzfläche in m²	1.362,58
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1992/1993
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	24.02.2010
Zugangsstichtag:	01.03.2010
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	2.075.000,00
Nebenkosten:	171.889,58
Gesamtkosten:	2.246.889,58
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	1.220,6
Geschäft	142,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/12
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	75,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	39.975,93
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	5.304,08
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:	3.652.722,41
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1170
Ort:	Wien
Adresse:	Liebknechtgasse 2-8
EZ:	3033
Grundbuch:	01401 Dornbach
Grundstücksnummer:	735/50, 3672, 3675
WE-Anteil:	3.249/14.982
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt (gefördert)
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	4.765,00
Gesamtnutzfläche in m²	2.652,68
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2002
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	30.07.2015
Zugangsstichtag:	01.10.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	5.604.588,57
Nebenkosten:	306.647,43
Gesamtkosten:	5.911.236,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	2.506,9
Büro:	145,8
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/98
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	62,6%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	3.346,61
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	8.753,80
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:	20.555.646,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1210
Ort:	Wien
Adresse:	Brünner Straße 10
EZ:	4
Grundbuch:	01605 Floridsdorf
Grundstücksnummer:	7/1
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	1.995,00
Gesamtnutzfläche in m²	4.459,66
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2012
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	06.08.2010
Zugangsstichtag:	01.02.2012
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	10.610.000,00
Nebenkosten:	783.182,75
Gesamtkosten:	11.393.182,75
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	3.582,6
Geschäft	877,1
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/37
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	96,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	89,2%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	20.960,69
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	5.250,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	3.228,19
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:	12.029.299,38
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1210
Ort:	Wien
Adresse:	Brünner Straße 124-126
EZ:	4721
Grundbuch:	01606 Großjedlersdorf I
Grundstücksnummer:	602/2
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.287,00
Gesamtnutzfläche in m²	10.210,05
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2018
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	21.10.2016
Zugangsstichtag:	24.10.2016
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	27.773.839,72
Nebenkosten:	415.283,08
Gesamtkosten:	28.189.122,80
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	9.071,8
Geschäft	1.138,2
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/61
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	86,9%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	47,5%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	82.001,88
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	579,75
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:	24.823.430,54
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	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 m²	11.045,00
Gesamtnutzfläche in m²	22.390,07
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1995
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	30.07.2015
Zugangsstichtag:	10.08.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	39.200.000,00
Nebenkosten:	2.357.975,61
Gesamtkosten:	41.557.975,61
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	16.110,1
Geschäft	5.283,0
Büro:	930,9
Lager:	66,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/244
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	99,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	100,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	117.178,88
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	10.566,15
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:	59.425.444,78
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1210
Ort:	Wien
Adresse:	Fritz-Kandl-Gasse 1-3
EZ:	1990
Grundbuch:	01617 Strebersdorf
Grundstücksnummer:	671/4
WE-Anteil:	7.005/7.195
Nutzung:	Wohnobjekt (gefördert)
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	6.889,00
Gesamtnutzfläche in m²	6.576,44
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2006
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	30.07.2015
Zugangsstichtag:	01.10.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	12.751.007,41
Nebenkosten:	836.929,58
Gesamtkosten:	13.587.936,99
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	6.576,4
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/68
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	98,8%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	92,9%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	290.676,36
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	19.414,52
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:	12.121.287,15
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1210
Ort:	Wien
Adresse:	Hans-Czermak-Gasse 10-16; Erna-Musik-Gasse 2 Stg. 1+2
EZ:	Baurechtseinlage 7172 ob EZ 7051
Grundbuch:	01613 Leopoldau
Grundstücksnummer:	325/1, 325/5, 327/4
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	9.299,00
Gesamtnutzfläche in m²	13.740,28
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2020
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	02.11.2016
Zugangsstichtag:	16.11.2016
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	30.342.182,00
Nebenkosten:	848.208,03
Gesamtkosten:	31.190.390,03
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	13.740,3
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/128
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	0,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	0,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	0,00
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	31.223.800,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1210
Ort:	Wien
Adresse:	Ignaz-Köck-Straße 10
EZ:	6701
Grundbuch:	01607 Großjedlersdorf II
Grundstücksnummer:	119/10, 244/59
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	6.054,00
Gesamtnutzfläche in m²	5.257,96
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2006
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	25.06.2013
Zugangsstichtag:	01.07.2013
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	10.639.350,00
Nebenkosten:	412.904,31
Gesamtkosten:	11.052.254,31
f) vermietbare Flächen in m²:	
Büro:	5.258,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	103/0
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 durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	45.733,59
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	21.000,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	5.552,60
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:	12.484.922,88
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1210
Ort:	Wien
Adresse:	Leopoldauerstraße 157 A
EZ:	543
Grundbuch:	01613 Leopoldau
Grundstücksnummer:	1199/2
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	3.706,00
Gesamtnutzfläche in m²	4.518,77
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2014
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	28.03.2012
Zugangsstichtag:	29.03.2012
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	9.596.563,37
Nebenkosten:	411.945,68
Gesamtkosten:	10.008.509,05
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	4.518,8
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/71
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	89,5%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	56,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	22.770,28
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	9.871.774,24
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1210
Ort:	Wien
Adresse:	Rautenkranzgasse 39-41
EZ:	Baurechtseinlage 1905 ob EZ 1867
Grundbuch:	01603 Donaufeld
Grundstücksnummer:	781,783
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.267,00
Gesamtnutzfläche in m²	2.022,37
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2011
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	25.11.2010
Zugangsstichtag:	07.12.2011
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	4.330.000,00
Nebenkosten:	130.192,13
Gesamtkosten:	4.460.192,13
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	2.004,0
Lager:	18,4
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/24
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	91,4%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	62,5%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	28.412,98
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	5.250,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	1.882,49
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:	5.757.368,27
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1220
Ort:	Wien
Adresse:	Ilse-Arlt-Straße 17-19 - D6
EZ:	6325
Grundbuch:	01651 Aspern
Grundstücksnummer:	672/31
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.171,00
Gesamtnutzfläche in m²	4.167,92
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2015
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	31.01.2013
Zugangsstichtag:	13.03.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	8.021.842,08
Nebenkosten:	161.677,88
Gesamtkosten:	8.183.519,96
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	3.903,8
Lager:	264,1
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	94,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	11.614,76
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	6.000,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	7.478.623,56
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1220
Ort:	Wien
Adresse:	Ilse-Arlt-Straße 21-25 - D3
EZ:	6336
Grundbuch:	01651 Aspern
Grundstücksnummer:	672/44
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.943,00
Gesamtnutzfläche in m²	5.381,93
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2015
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	31.01.2013
Zugangsstichtag:	13.03.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	10.655.896,33
Nebenkosten:	214.760,95
Gesamtkosten:	10.870.657,28
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	5.187,3
Lager:	194,6
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	94,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	23.465,01
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	9.000,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	11.128.050,97
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1220
Ort:	Wien
Adresse:	Ilse-Arlt-Straße 27-29 - D1
EZ:	6334
Grundbuch:	01651 Aspern
Grundstücksnummer:	672/42
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.231,00
Gesamtnutzfläche in m²	4.346,94
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2015
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	31.01.2013
Zugangsstichtag:	13.03.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	8.987.701,71
Nebenkosten:	177.663,20
Gesamtkosten:	9.165.364,91
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	3.565,2
Geschäft	646,5
Lager:	135,2
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	95,8%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	14.094,46
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	6.186,24
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:	9.260.804,18
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1220
Ort:	Wien
Adresse:	Janis-Joplin-Promenade 22
EZ:	6490
Grundbuch:	01651 Aspern
Grundstücksnummer:	629/87
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.840,00
Gesamtnutzfläche in m²	9.463,84
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2019
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	03.05.2018
Zugangsstichtag:	04.05.2018
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	30.597.857,60
Nebenkosten:	585.000,00
Gesamtkosten:	31.182.857,60
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	9.463,8
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	80,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	4.486,44
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	10.500,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	28.856.680,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	1220
Ort:	Wien
Adresse:	Langobardenstraße 44
EZ:	686
Grundbuch:	01665 Stadlau
Grundstücksnummer:	42/24
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt (gefördert)
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	3.814,00
Gesamtnutzfläche in m²	6.633,18
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2000
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	30.07.2015
Zugangsstichtag:	01.10.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	12.887.487,44
Nebenkosten:	619.247,87
Gesamtkosten:	13.506.735,31
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	6.476,7
Geschäft	156,5
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/91
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	62,6%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	27.415,39
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	7.350,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	17.185.582,10
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	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 m²	6.176,00
Gesamtnutzfläche in m²	11.684,82
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2015
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	31.01.2013
Zugangsstichtag:	13.03.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	25.784.844,32
Nebenkosten:	523.670,11
Gesamtkosten:	26.308.514,43
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	10.847,0
Geschäft	479,4
Lager:	358,4
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/223
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	97,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	78,5%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	56.852,98
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	10.000,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	30.578.962,97
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Deutschland
PLZ:	20097
Ort:	Hamburg
Adresse:	Spaldingstraße 218
Blatt:	1953, 1954
Grundbuch:	Hamburg St. Georg Süd
Grundstücksnummer:	880, 881
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	1.684,00
Gesamtnutzfläche in m²	7.845,36
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1909
Generalsanierung:	2008
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	25.10.2016
Zugangsstichtag:	02.01.2017
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	19.100.000,00
Nebenkosten:	1.652.343,24
Gesamtkosten:	20.752.343,24
f) vermietbare Flächen in m²:	
Geschäft	680,0
Büro:	6.761,2
Lager:	404,2
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	40/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	75,9%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	75,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	297.304,25
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	280.393,93
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	1.693,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	Denkmalschutz hinsichtlich des Gesamtbestandes
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	26.003.593,26
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:	Deutschland
PLZ:	20249
Ort:	Hamburg
Adresse:	Eppendorfer Landstraße 61 / Robert-Koch-Str. 36
Blatt:	5746
Grundbuch:	Eppendorf
Grundstücksnummer:	3251
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	1.996,00
Gesamtnutzfläche in m²	4.317,55
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
Nebenkosten:	1.176.201,02
Gesamtkosten:	13.046.201,02
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	932,9
Geschäft	696,3
Büro:	2.146,7
Lager:	430,5
Sonstiges:	111,1
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/15
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	85,4%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	58,1%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	68.697,13
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	112.702,81
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:	14.648.061,53
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Deutschland
PLZ:	20359
Ort:	Hamburg
Adresse:	Kleine Seilerstraße 1
Blatt:	1331
Grundbuch:	St. Pauli Süd
Grundstücksnummer:	1342, 1344
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	825,00
Gesamtnutzfläche in m²	4.324,45
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2004
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	19.08.2011
Zugangsstichtag:	01.10.2011
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	11.756.500,00
Nebenkosten:	815.607,50
Gesamtkosten:	12.572.107,50
f) vermietbare Flächen in m²:	
Geschäft	564,5
Büro:	3.374,4
Lager:	385,6
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/45
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	86,9%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	100,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	13.459,79
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	26.389,27
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	1.720,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	13.556.616,38
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
Blatt:	17246
Grundbuch:	Harburg
Grundstücksnummer:	4903, 4972, 5750
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt (gefördert)
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	10.709,00
Gesamtnutzfläche in m²	23.033,97
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1998
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	03.04.2014
Zugangsstichtag:	01.07.2014
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	37.400.000,00
Nebenkosten:	2.314.023,85
Gesamtkosten:	39.714.023,85
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	13.119,8
Geschäft	5.297,2
Büro:	4.565,4
Lager:	51,6
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/512
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	99,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	100,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	378.660,85
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	143.009,49
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	95.816,15
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:	70.987.356,81
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:	21075
Ort:	Hamburg
Adresse:	Alter Postweg 87 c-e
Blatt:	18772
Grundbuch:	Harburg
Grundstücksnummer:	3564, 3565
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	8.913,00
Gesamtnutzfläche in m²	13.186,00
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2015
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	25.11.2013
Zugangsstichtag:	30.07.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	34.296.315,84
Nebenkosten:	2.847.716,58
Gesamtkosten:	37.144.032,42
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	13.186,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/114
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	92,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	66,5%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	49.405,21
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	94.018,81
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	98.945,42
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:	32.608.540,06
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:	Deutschland
PLZ:	22081
Ort:	Hamburg
Adresse:	Langenrehm 37-45
Blatt:	10401
Grundbuch:	Barmbek
Grundstücksnummer:	1336,5128
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	3.162,00
Gesamtnutzfläche in m²	3.304,12
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1957
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	26.03.2013
Zugangsstichtag:	01.05.2013
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	6.000.000,00
Nebenkosten:	624.179,34
Gesamtkosten:	6.624.179,34
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	3.010,3
Geschäft	198,8
Lager:	95,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/33
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	95,5%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	38.901,15
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	17.648,79
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	22.043,12
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	9.675.622,71
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
Blatt:	17210
Grundbuch:	Barmbek
Grundstücksnummer:	6339,6462,6464
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	3.051,00
Gesamtnutzfläche in m²	7.766,50
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2009
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	27.02.2013
Zugangsstichtag:	15.04.2013
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	26.400.000,00
Nebenkosten:	2.213.467,40
Gesamtkosten:	28.613.467,40
f) vermietbare Flächen in m²:	
Büro:	6.760,3
Lager:	1.006,2
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	3/90
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	100,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	59,1%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	44.189,22
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	21.061,93
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	36.547,61
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:	28.681.755,55
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Deutschland
PLZ:	22085
Ort:	Hamburg
Adresse:	Arndtstraße 16
Blatt:	4209
Grundbuch:	Uhlenhorst
Grundstücksnummer:	494
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	1.002,00
Gesamtnutzfläche in m²	2.577,85
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1900
Generalsanierung:	2005
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	06.07.2011
Zugangsstichtag:	01.08.2011
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	6.165.000,00
Nebenkosten:	597.010,06
Gesamtkosten:	6.762.010,06
f) vermietbare Flächen in m²:	
Büro:	2.241,7
Lager:	336,2
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	4/19
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	93,4%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	78,3%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	33.778,14
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	39.860,30
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	69,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	7.913.035,52
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Deutschland
PLZ:	22089
Ort:	Hamburg
Adresse:	Conventstraße 14
Blatt:	4119
Grundbuch:	Eilbek
Grundstücksnummer:	2154
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	4.001,00
Gesamtnutzfläche in m²	4.355,61
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1960
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	29.10.2013
Zugangsstichtag:	01.02.2014
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	5.900.000,00
Nebenkosten:	618.081,62
Gesamtkosten:	6.518.081,62
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	116,1
Büro:	3.375,2
Lager:	693,3
Sonstiges:	171,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	32/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	95,7%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	95,3%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	75.486,56
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	57.756,75
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	9.353,78
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:	10.775.343,58
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Deutschland
PLZ:	22111
Ort:	Hamburg
Adresse:	Dunckersweg 23 a-c; 31 a,b; 35 a-c; 39 a-c
Blatt:	755, 1091
Grundbuch:	Horn Geest
Grundstücksnummer:	224, 811
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	9.588,00
Gesamtnutzfläche in m²	7.131,14
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1954
Generalsanierung:	2004
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	24.08.2011
Zugangsstichtag:	01.10.2011
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	10.400.000,00
Nebenkosten:	959.788,00
Gesamtkosten:	11.359.788,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	7.131,1
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/16
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	99,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	100,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	87.078,61
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	42.703,69
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:	19.897.998,96
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 a-e
Blatt:	2578
Grundbuch:	Öjendorf
Grundstücksnummer:	1624, 1625
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	6.330,00
Gesamtnutzfläche in m²	5.995,86
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1998
Generalsanierung:	2013
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	24.09.2013
Zugangsstichtag:	01.01.2014
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	15.926.675,00
Nebenkosten:	1.448.137,37
Gesamtkosten:	17.374.812,37
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	2.831,0
Geschäft	2.498,5
Büro:	623,4
Lager:	43,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	45/73
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	94,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	91,7%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	84.028,03
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	19.822,63
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	32.466,36
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:	21.490.423,46
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Deutschland
PLZ:	22303
Ort:	Hamburg
Adresse:	Maacksgasse 2-8
Blatt:	4348, 4349
Grundbuch:	Winterhude
Grundstücksnummer:	2326, 2327
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	1.741,00
Gesamtnutzfläche in m²	3.568,27
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1929
Generalsanierung:	2012
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	05.12.2011
Zugangsstichtag:	01.10.2012
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	9.000.000,00
Nebenkosten:	1.095.122,45
Gesamtkosten:	10.095.122,45
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	3.501,3
Büro:	67,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	96,6%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	20.020,85
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	88.298,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	29.050,27
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:	11.383.595,18
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:	Deutschland
PLZ:	22765
Ort:	Hamburg
Adresse:	Holstenplatz 18
Blatt:	4926
Grundbuch:	Altona-Nord
Grundstücksnummer:	2225
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	4.994,00
Gesamtnutzfläche in m²	11.154,22
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1992
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	04.12.2013
Zugangsstichtag:	01.01.2014
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	20.786.600,00
Nebenkosten:	1.900.117,43
Gesamtkosten:	22.686.717,43
f) vermietbare Flächen in m²:	
Geschäft	610,6
Büro:	9.763,9
Lager:	745,8
Sonstiges:	33,9
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	73/283
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	99,6%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	94,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	24.454,08
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	239.803,28
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	27.568,84
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:	36.444.679,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:		
Land:		Österreich
PLZ:		2320
Ort:		Schwechat
Adresse:		Mautner Markhof-Straße 6
EZ:		2328
Grundbuch:		05220 Schwechat
Grundstücksnummer:		1187
Nutzung:		Wohnobjekt
b) Größe:		
Grundstücksgröße in m²		3.690,00
Gesamtnutzfläche in m²		7.521,18
c) Baujahr:		
Errichtungsjahr:		2020
Generalsanierung:		
d) Anschaffungszeitpunkt:		
Kaufvertrag vom:		04.06.2019
Zugangsstichtag:		01.07.2019
e) Anschaffungskosten:		
Kaufpreis:		21.609.000,00
Nebenkosten:		2.062.762,00
Gesamtkosten:		23.671.762,00
f) vermietbare Flächen in m²:		
Wohnung:	geplant	7.521,2
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	geplant	0/152
g) Vermietungsstatus:		
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:		
Vermietungsgrad der Stellplätze:		
h) Art der Betriebskostenverrechnung:		
Art:		in Bau befindlich
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der Ausgaben:		0,00
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:		
Summe der geplanten Ausgaben:		0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:		
Summe der Verwaltungskosten:		0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:		
Auflagen:		
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:		
Belastungen:		0,00
n) Feuerversicherung:		
Versicherungssumme:		in Bau befindlich
Deckungsgrad:		in Bau befindlich
o) gewählte Bewertungsansätze:		
1. Sachverständige:		Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:		Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	3100
Ort:	St. Pölten
Adresse:	Kerensstraße 21-27
EZ:	3579
Grundbuch:	19544 St. Pölten
Grundstücksnummer:	1526/1
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	3.382,00
Gesamtnutzfläche in m²	5.966,19
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2018
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	13.12.2016
Zugangsstichtag:	14.12.2016
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	14.684.203,24
Nebenkosten:	366.279,00
Gesamtkosten:	15.050.482,24
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	5.835,4
Geschäft	130,8
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/86
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	74,5%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	33,7%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	6.750,05
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	13.925.972,79
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	4020
Ort:	Linz
Adresse:	Lastenstraße 23
EZ:	2051
Grundbuch:	45204 Lustenau
Grundstücksnummer:	1308/65
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	4.627,00
Gesamtnutzfläche in m²	15.516,54
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2019
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	19.12.2016
Zugangsstichtag:	20.12.2016
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	40.122.758,00
Nebenkosten:	664.478,00
Gesamtkosten:	40.787.236,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	13.449,9
Geschäft	2.066,7
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/195
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	11,4%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	6,6%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	3.329,58
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	5.250,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	37.229.300,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	4020
Ort:	Linz
Adresse:	Weingartshofstraße 33-35
EZ:	3570
Grundbuch:	45203 Linz
Grundstücksnummer:	1303/11
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	4.223,00
Gesamtnutzfläche in m²	6.197,89
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2014-2015
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	12.06.2013
Zugangsstichtag:	12.06.2013
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	16.640.000,00
Nebenkosten:	678.500,20
Gesamtkosten:	17.318.500,20
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	6.041,4
Geschäft	156,5
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/85
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	93,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	34,1%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	35.449,05
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	238,67
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:	17.257.344,40
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	4020
Ort:	Linz
Adresse:	Wiener Straße 175
EZ:	1234
Grundbuch:	45208 St. Peter
Grundstücksnummer:	393/97
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.501,00
Gesamtnutzfläche in m²	6.300,84
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2015-2016
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	19.02.2015
Zugangsstichtag:	01.03.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	16.563.028,39
Nebenkosten:	297.931,02
Gesamtkosten:	16.860.959,41
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	5.795,3
Geschäft	406,0
Büro:	99,5
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/96
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	82,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	25,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	59.242,34
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	52.500,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	15.479.912,56
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	4040
Ort:	Linz
Adresse:	Lindengasse 4, 6
EZ:	1432
Grundbuch:	45212 Urfahr
Grundstücksnummer:	726/20
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.629,00
Gesamtnutzfläche in m²	5.026,61
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2016
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	23.04.2015
Zugangsstichtag:	05.05.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	13.801.593,84
Nebenkosten:	983.614,25
Gesamtkosten:	14.785.208,09
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	4.979,4
Büro:	47,3
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/72
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	89,8%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	62,5%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	24.811,75
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	1.101,24
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:	16.188.278,61
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:	Österreich
PLZ:	5020
Ort:	Salzburg
Adresse:	Lessingstraße 6
EZ:	20228, 20225
Grundbuch:	56537 Salzburg
Grundstücksnummer:	1111/16, 1111/7
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	836,00
Gesamtnutzfläche in m²	2.747,99
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1900
Generalsanierung:	2001
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	24.02.2011
Zugangsstichtag:	01.03.2011
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	4.030.000,00
Nebenkosten:	323.587,66
Gesamtkosten:	4.353.587,66
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	1.701,7
Geschäft	611,5
Büro:	434,8
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	83,9%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	81.706,56
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	6.072.515,18
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	5020
Ort:	Salzburg
Adresse:	Schrannengasse 4
EZ:	598
Grundbuch:	56537 Salzburg
Grundstücksnummer:	918
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	652,00
Gesamtnutzfläche in m²	1.546,05
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1984
Generalsanierung:	2006
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	24.02.2011
Zugangsstichtag:	01.03.2011
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	3.840.000,00
Umbaukosten:	698.539,11
Nebenkosten:	307.875,21
Gesamtkosten:	4.846.414,32
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	988,8
Geschäft	335,1
Büro:	222,3
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/18
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	97,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	88,9%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	24.592,43
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	1.694,93
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:	5.229.805,40
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	6020
Ort:	Innsbruck
Adresse:	Fürstenweg 144 a-e
EZ:	690
Grundbuch:	81111 Hötting
Grundstücksnummer:	1658/12
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	4.796,00
Gesamtnutzfläche in m²	3.161,84
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2007
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	20.05.2010
Zugangsstichtag:	01.06.2010
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	9.450.000,00
Nebenkosten:	713.724,39
Gesamtkosten:	10.163.724,39
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	3.111,3
Lager:	50,6
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	7/65
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	98,4%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	63,6%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	22.451,52
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	3.826,02
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:	8.287.903,76
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	6900
Ort:	Bregenz
Adresse:	Herbert Reyl Gasse 1, 3 und 5
EZ:	1410
Grundbuch:	91103 Bregenz
Grundstücksnummer:	.58/1, .354/2
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	1.856,00
Gesamtnutzfläche in m²	2.328,71
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1986
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	18.12.2012
Zugangsstichtag:	01.01.2013
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	4.500.000,00
Umbaukosten:	1.175.979,00
Nebenkosten:	424.162,08
Gesamtkosten:	6.100.141,08
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	2.299,8
Geschäft	28,9
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/49
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	89,6%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	76,2%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	370.555,25
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	7.519.910,56
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	6900
Ort:	Bregenz
Adresse:	Kaspar Hagen Straße 2A
EZ:	193
Grundbuch:	91103 Bregenz
Grundstücksnummer:	154, .311
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	689,00
Gesamtnutzfläche in m²	2.294,69
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1982
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	18.12.2012
Zugangsstichtag:	01.01.2013
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	5.400.000,00
Nebenkosten:	504.350,89
Gesamtkosten:	5.904.350,89
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	1.476,1
Geschäft	818,6
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/28
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	77,7%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	93,9%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	85.968,11
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	1.876,16
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:	7.326.799,26
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	8010
Ort:	Graz
Adresse:	Bahnhofgürtel 77-79
EZ:	1717
Grundbuch:	63104 Lend
Grundstücksnummer:	907/11
Nutzung:	Büroobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.680,00
Gesamtnutzfläche in m²	7.176,94
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	1966
Generalsanierung:	2008
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	21.06.2011
Zugangsstichtag:	01.07.2011
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	12.975.500,00
Nebenkosten:	969.227,06
Gesamtkosten:	13.944.727,06
f) vermietbare Flächen in m²:	
Geschäft	719,6
Büro:	5.462,3
Lager:	995,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	20/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	82,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	78,4%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	44.190,00
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	541.296,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	843,90
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:	20.866.952,52
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	8020
Ort:	Graz
Adresse:	Alte Poststraße 83 - 85
EZ:	2008
Grundbuch:	63104 Lend
Grundstücksnummer:	1125/7
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	3.467,00
Gesamtnutzfläche in m²	5.378,63
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
Nebenkosten:	292.202,69
Gesamtkosten:	13.145.014,48
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	4.277,4
Geschäft	1.101,3
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	1/51
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	97,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	48,1%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	17.168,88
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	5.250,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	939,38
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:	12.633.175,15
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	8020
Ort:	Graz
Adresse:	Eckertstraße 30 c-f und i
EZ:	1220
Grundbuch:	63107 Algersdorf
Grundstücksnummer:	235/1
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	4.534,00
Gesamtnutzfläche in m²	8.276,32
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2018
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	29.07.2015
Zugangsstichtag:	11.10.2016
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	19.377.256,01
Nebenkosten:	702.252,86
Gesamtkosten:	20.079.508,87
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	7.627,3
Sonstiges:	649,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/81
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	62,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	35,8%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	8.956,60
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	17.542.884,04
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	8020
Ort:	Graz
Adresse:	Eggenberger Gürtel 17
EZ:	597
Grundbuch:	63105 Gries
Grundstücksnummer:	1076/2
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	3.252,00
Gesamtnutzfläche in m²	6.034,60
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2015/2016
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	03.06.2015
Zugangsstichtag:	14.10.2016
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	14.424.331,40
Nebenkosten:	279.360,36
Gesamtkosten:	14.703.691,76
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	5.856,5
Geschäft	178,1
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/53
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	96,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	98,1%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	19.210,56
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	7.350,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	15.844.843,90
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	8020
Ort:	Graz
Adresse:	Friedhofgasse 17
EZ:	551
Grundbuch:	63105 Gries
Grundstücksnummer:	989/1
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	1.474,00
Gesamtnutzfläche in m²	2.534,83
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2014
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	31.07.2012
Zugangsstichtag:	01.09.2014
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	4.670.000,00
Nebenkosten:	362.424,59
Gesamtkosten:	5.032.424,59
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	2.534,8
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/20
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	93,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	95,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	10.552,68
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	5.250,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	5.294.483,13
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	8020
Ort:	Graz
Adresse:	Idlhofgasse 40
EZ:	1116
Grundbuch:	63105 Gries
Grundstücksnummer:	883
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.955,00
Gesamtnutzfläche in m²	4.673,25
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2015/2016
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	23.02.2015
Zugangsstichtag:	24.11.2016
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	10.860.100,00
Nebenkosten:	794.707,20
Gesamtkosten:	11.654.807,20
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	4.414,3
Geschäft	259,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/40
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	92,0%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	92,5%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	18.485,93
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	5.250,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	13.142.694,81
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:	Österreich
PLZ:	8020
Ort:	Graz
Adresse:	Keplerstraße 114
EZ:	1651, 1543
Grundbuch:	63104 Lend
Grundstücksnummer:	911/8, 911/11, 907/13, 907/14
Nutzung:	Grundstück
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.300,00
Gesamtnutzfläche in m²	0,00
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	29.06.2016
Zugangsstichtag:	01.07.2016
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	679.500,00
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:	92,8%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Pauschalverrechnung
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	4.215,45
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	1.095,04
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	Denkmalschutz hinsichtlich des Kellergewölbes
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	3.485.954,02
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Residualwertermittlung
2. Sachverständige:	Residualwertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	8020
Ort:	Graz
Adresse:	Oeverseegasse 20, 20a, 20b
EZ:	2869
Grundbuch:	63105 Gries
Grundstücksnummer:	180
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	5.282,00
Gesamtnutzfläche in m²	5.200,06
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2014
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	02.08.2012
Zugangsstichtag:	01.10.2014
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	11.300.000,00
Nebenkosten:	829.668,06
Gesamtkosten:	12.129.668,06
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	5.200,1
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/91
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	91,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	35,2%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	39.675,91
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	5.250,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	13.845.405,67
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	8020
Ort:	Graz
Adresse:	Zollgasse 3
EZ:	1127
Grundbuch:	63104 Lend
Grundstücksnummer:	964/1, 964/3
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.899,00
Gesamtnutzfläche in m²	3.480,50
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2011
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	19.08.2011
Zugangsstichtag:	01.10.2011
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	5.950.000,00
Nebenkosten:	468.906,97
Gesamtkosten:	6.418.906,97
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	3.480,5
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/20
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	94,9%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	80,0%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	23.570,24
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	5.250,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	7.860.251,68
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	8020
Ort:	Graz
Adresse:	Zollgasse 5-11
EZ:	1728
Grundbuch:	63104 Lend
Grundstücksnummer:	997/1
Nutzung:	Wohn- und Gewerbeobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	2.699,00
Gesamtnutzfläche in m²	4.543,22
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2012
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	09.08.2010
Zugangsstichtag:	01.05.2012
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	9.400.000,00
Nebenkosten:	707.334,12
Gesamtkosten:	10.107.334,12
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	4.400,4
Geschäft	100,7
Lager:	42,1
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/82
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	94,7%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	62,7%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	31.967,87
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	14.910,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	12.115.990,45
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	8053
Ort:	Graz
Adresse:	Ulmgasse 19 a-c, 21
EZ:	2896
Grundbuch:	63125 Webling
Grundstücksnummer:	221/3
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	12.675,00
Gesamtnutzfläche in m²	8.453,84
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2017
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	29.06.2016
Zugangsstichtag:	05.09.2017
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	19.382.704,00
Nebenkosten:	774.118,00
Gesamtkosten:	20.156.822,00
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	8.453,8
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/80
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	84,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	98,8%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	21.401,74
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	19.503.129,57
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	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 m²	18.437,00
Gesamtnutzfläche in m²	16.207,76
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2019
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	03.12.2015
Zugangsstichtag:	04.01.2016
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	39.151.956,52
Nebenkosten:	916.649,00
Gesamtkosten:	40.068.605,52
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	16.207,8
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	0/198
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	70,1%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	60,6%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	5.714,42
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	0,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	0,00
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	39.242.080,00
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	8055
Ort:	Graz
Adresse:	Mitterstraße 39-43
EZ:	1263
Grundbuch:	63122 Straßgang
Grundstücksnummer:	147/2
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	6.932,00
Gesamtnutzfläche in m²	3.373,95
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2014
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	17.09.2014
Zugangsstichtag:	01.03.2015
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	7.850.000,00
Nebenkosten:	665.471,82
Gesamtkosten:	8.515.471,82
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	3.374,0
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	68/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	93,2%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	94,1%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	34.582,64
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	5.250,00
k) Kosten der Verwaltung, soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden:	
Summe der Verwaltungskosten:	142,37
l) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung:	
Auflagen:	
m) bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung:	
Belastungen:	0,00
n) Feuerversicherung:	
Versicherungssumme:	9.262.713,48
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

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

a) Lage und Grundbuch:	
Land:	Österreich
PLZ:	9020
Ort:	Klagenfurt
Adresse:	Hubertusstraße 73,75
EZ:	2108
Grundbuch:	72195 Waidmannsdorf
Grundstücksnummer:	312/4
Nutzung:	Wohnobjekt
b) Größe:	
Grundstücksgröße in m²	5.559,00
Gesamtnutzfläche in m²	2.882,58
c) Baujahr:	
Errichtungsjahr:	2017
Generalsanierung:	
d) Anschaffungszeitpunkt:	
Kaufvertrag vom:	15.03.2016
Zugangsstichtag:	02.10.2017
e) Anschaffungskosten:	
Kaufpreis:	6.008.552,00
Nebenkosten:	461.619,13
Gesamtkosten:	6.470.171,13
f) vermietbare Flächen in m²:	
Wohnung:	2.882,6
Anzahl der Stellplätze (außen/innen):	58/0
g) Vermietungsstatus:	
Vermietungsgrad der Hauptnutzflächen:	96,8%
Vermietungsgrad der Stellplätze:	5,2%
h) Art der Betriebskostenverrechnung:	
Art:	Akontoeinhebung - Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
i) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der Ausgaben:	5.892,84
j) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, -haltungen, Erhaltungs-, Verbesserungsarbeiten u. Erweiterungen:	
Summe der geplanten Ausgaben:	42.000,00
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:	6.408.905,43
Deckungsgrad:	100,0%
o) gewählte Bewertungsansätze:	
1. Sachverständige:	Ertragswertermittlung
2. Sachverständige:	Ertragswertermittlung

Grundstücksgesellschaften

ERSTE Immobilien Alpha GmbH

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 353447 a

Gesellschafter:

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

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

Vermögensaufstellung zum Stichtag Rechenschaftsbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen	EUR	-	EUR	-
Umlaufvermögen	EUR	376.244,28	EUR	376.244,28
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	24.015,00	EUR	24.015,00
Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	-	EUR	-

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

ERSTE Immobilien Aspernbrückengasse 2 GmbH & Co. KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 302922z

Komplementär:

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

Kommanditisten:

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

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

Vermögensaufstellung zum Stichtag Rechenschaftsbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen	EUR	23.650.000,00	EUR	23.626.350,00
Umlaufvermögen	EUR	1.000.067,94	EUR	999.067,87
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	346.168,19	EUR	345.822,02
2 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	4.380.000,00	EUR	4.380.000,00

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Aspernbrückengasse 2 GmbH & Co. KG ist Eigentümerin der Liegenschaft 1020 Wien, Aspernbrückengasse 2 (vgl. Seite 21) und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

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

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 256007 g

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

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)	EUR	9.990,-
EB-Grundstücksbeteiligungen GmbH	EUR	10,-
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 Rechenschaftsbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen	EUR	12.916.000,00	EUR	12.903.084,00
Umlaufvermögen	EUR	1.087.394,14	EUR	1.086.306,75
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	197.074,42	EUR	196.877,35
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	3.959.385,76	EUR	3.959.385,76

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 (vgl. Seite 57) 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 Rechenschaftsbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen	EUR	69.050.000,00	EUR	68.980.950,00
Umlaufvermögen	EUR	2.619.589,63	EUR	2.616.970,04
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	1.869.106,03	EUR	1.867.236,92
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	31.994.439,60	EUR	31.994.439,60

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Alpha Monte Laa GmbH & Co. KG ist Eigentümerin der Liegenschaft 1100 Wien, Laaer-Berg-Straße 47,47a (vgl. Seite 34) und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

ERSTE Immobilien Alpha W175 GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 408182 v

Komplementär:

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

Kommanditisten:

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

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

Vermögensaufstellung zum Stichtag Rechenschaftsbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen	EUR	15.430.000,00	EUR	15.414.570,00
Umlaufvermögen	EUR	1.788.055,12	EUR	1.786.267,07
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	218.102,01	EUR	217.883,91
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	6.936.695,00	EUR	6.936.695,00

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Alpha W175 GmbH & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaft 4020 Linz, Wiener Straße 175 (vgl. Seite 83) und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

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

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 437592 v

Komplementär:

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

Kommanditisten:

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

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

Vermögensaufstellung zum Stichtag Rechenschaftsbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen	EUR	53.904.228,00	EUR	53.904.228,00
Umlaufvermögen	EUR	2.813.917,96	EUR	2.813.917,96
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	217.867,43	EUR	217.867,43
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	19.520.000,00	EUR	19.520.000,00

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Alpha „WE-Objekte“ GmbH & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaften 1160 Wien, Seitenberggasse 61-67 (vgl. Seite 47), 1170 Wien, Liebknechtgasse 2+8, 1210 Wien (vgl. Seite 51) und Fritz-Kandl-Gasse 1-3 (vgl. Seite 55) und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

ERSTE Immobilien Alpha APS 85 GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 426641 p

Komplementär:

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

Kommanditisten:

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

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

Vermögensaufstellung zum Stichtag Rechenschaftsbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen	EUR	13.785.000,00	EUR	13.771.215,00
Umlaufvermögen	EUR	1.885.837,93	EUR	1.883.952,09
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	173.932,27	EUR	173.758,34
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	6.273.390,00	EUR	6.273.390,00

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 (vgl. Seite 91) und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

ERSTE Immobilien Alpha Eggenberger Gürtel GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 393330 b

Komplementär:

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

Kommanditisten:

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

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

Vermögensaufstellung zum Stichtag Rechenschaftsbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen	EUR	14.405.000,00	EUR	14.390.595,00
Umlaufvermögen	EUR	1.898.236,10	EUR	1.896.337,87
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	256.053,17	EUR	255.797,12
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	6.893.000,00	EUR	6.893.000,00

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Alpha Eggenberger Gürtel GmbH & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaft 8020 Graz, Eggenberger Gürtel 17 (vgl. Seite 93) 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 Rechenschaftsbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen	EUR	27.790.000,00	EUR	27.790.000,00
Umlaufvermögen	EUR	2.710.785,17	EUR	2.710.785,17
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	383.858,11	EUR	383.858,11
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	13.531.443,34	EUR	13.531.443,34

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Alpha Brünner Straße 124 Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaft 1210 Wien, Brünner Straße 124-126 (vgl. Seite 53) und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

ERSTE Immobilien Alpha Kerensstraße GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 450934 p

Komplementär:

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

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)	EUR	10.000,00
Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung	EUR	73.423,50

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

Vermögensaufstellung zum Stichtag Rechenschaftsbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen	EUR	14.499.500,00	EUR	14.499.500,00
Umlaufvermögen	EUR	1.545.761,47	EUR	1.545.761,47
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	605.051,37	EUR	605.051,37
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	6.978.244,60	EUR	6.978.244,60

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Alpha Kerensstraße GmbH & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaft 3100 St. Pölten, Maximilianstraße/Kerensstraße (vgl. Seite 80) und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

ERSTE Immobilien Alpha Lastenstraße GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 445593 i

Komplementär:

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

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)	EUR	100,00
Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung	EUR	5.316.149,80

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

Vermögensaufstellung zum Stichtag Rechenschaftsbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen	EUR	40.680.000,00	EUR	40.680.000,00
Umlaufvermögen	EUR	6.052.659,12	EUR	6.052.659,12
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	3.683.419,81	EUR	3.683.419,81
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	20.041.494,00	EUR	20.041.494,00

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Alpha Lastenstraße GmbH & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaft 4020 Linz, Lastenstraße (vgl. Seite 81) und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

ERSTE Immobilien Alpha Ulmgasse GmbH & Co. KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 424440 b

Komplementär:

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

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)	EUR	1.000,00
Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung	EUR	1.527.320,47

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

Vermögensaufstellung zum Stichtag Rechenschaftsbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen	EUR	20.380.000,00	EUR	20.380.000,00
Umlaufvermögen	EUR	762.497,65	EUR	762.497,65
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	287.689,04	EUR	287.689,04
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	9.277.500,00	EUR	9.277.500,00

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 (vgl. Seite 100) 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	38.850,00
Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung	EUR	2.655.111,59

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

Vermögensaufstellung zum Stichtag Rechenschaftsbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen	EUR	30.862.500,00	EUR	30.862.500,00
Umlaufvermögen	EUR	577.343,13	EUR	577.343,13
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	398.264,87	EUR	398.264,87
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	15.111.437,99	EUR	15.111.437,99

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 (vgl. Seite 63) und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

ERSTE Immobilien Alpha Paragonstraße GmbH & Co KG

Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 470154 d

Komplementär:

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

Kommanditisten:

ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. (für den ERSTE IMMOBILIENFONDS)	EUR	2.500,00
Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung	EUR	7.414.701,76

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

Vermögensaufstellung zum Stichtag Rechenschaftsbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen	EUR	23.535.000,00	EUR	23.535.000,00
Umlaufvermögen	EUR	1.323.383,44	EUR	1.323.383,44
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	522.803,49	EUR	522.803,49
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	11.238.013,46	EUR	11.238.013,46

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Alpha Paragonstraße GmbH & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaft 1030 Wien, Paragonstraße 2 (vgl. Seite 24) 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
(vorläufige) Anschaffungskosten der Kommanditbeteiligung	EUR	(-) 1.910.215,32

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

Vermögensaufstellung zum Stichtag Rechenschaftsbericht				
	100%		Anteil ERSTE IMMOBILIENFONDS	
Anlagevermögen	EUR	44.426.000,00	EUR	44.426.000,00
Umlaufvermögen	EUR	398.610,98	EUR	398.610,98
Verbindlichkeiten/Rückstellungen	EUR	2.200,00	EUR	2.200,00
1 Darlehen des ERSTE IMMOBILIENFONDS	EUR	3.923.926,30	EUR	3.923.926,30

Es bestehen keine Darlehen seitens Dritter.

Die ERSTE Immobilien Alpha Favoritenstraße 92 GmbH & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaft 1100 Wien, Favoritenstraße 92 (vgl. Seite 31) und wird aufgrund gesetzlicher Bestimmungen transparent dargestellt, dementsprechend sind die Vermögenswerte der KG direkt im Fondsvermögen des ERSTE IMMOBILIENFONDS ausgewiesen.

Steuerliche Behandlung in Währung der Anteilsgattung (ISIN)

ERSTE IMMOBILIENFONDS R01 (A)	30.04.2020			AT0000A08SG7
	Privatanleger	Betrieblicher Anleger - natürliche Person	Betrieblicher Anleger - juristische Person	Privatstiftung
Fondsergebnis der Meldeperiode	EUR	EUR	EUR	EUR
Ergebnis aus Kapitalvermögen ohne Verrechnung Verlustvortrag	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß §14 ImmoInvFG	2,1356	2,1356	2,1356	2,1356
Zuzüglich				
Einbehaltene in- und ausländische Abzugsteuern auf Kapitaleinkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Einbehaltene inländische Abzugsteuer auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien	0,1269	0,1269	0,1269	0,1269
Steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs 3 und 4 EStG aus ausgeschüttetem Gewinnvortrag	0,0000			0,0000
Nicht verrechenbarer Aufwand und Verlust aus Kapitalvermögen (Vortrag)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verrechenbare ausländische Verluste aus Immobilien DBA befreit	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verwertbare inländische Verluste aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Abzüglich				
Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Zinserträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreie Dividenden				
Inlandsdividenden steuerfrei gem § 10 KStG			0,0000	0,0000
Auslandsdividenden steuerfrei gem §§ 10, 13 KStG			0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge				
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80%	0,5590	0,5590	0,5590	0,5590
Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds	0,2466	0,2466	0,2466	0,2466
Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds	0,8056	0,8056	0,8056	0,8056
Erst bei Ausschüttung in Folgejahren steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs 3 und 4 EStG	0,0000			0,0000
verrechneter Verlustvortrag	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerpflichtige Einkünfte	**1,4569**	**1,4569**	**1,4569**	**1,4569**
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	1,4569	1,4569		
Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	1,4569	1,4569
Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs 2 KStG)				1,4569
Summe Ausschüttungen vor Abzug KESt ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen	2,1400	2,1400	2,1400	2,1400
In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ausschüttung (vor Abzug KESt), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	2,1400	2,1400	2,1400	2,1400
Korrekturbeträge				
Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KESt-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)	2,2753	2,2753	2,2753	2,2753
Korrekturbetrag Ausschüttungen	2,1400	2,1400	2,1400	2,1400
Anrechenbare Quellensteuern aus				
Dividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Rückerstattbare Quellensteuern aus				
Dividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

ERSTE IMMOBILIENFONDS R01 (A)	30.04.2020			AT0000A08SG7
	Privatanleger	Betrieblicher Anleger - natürliche Person	Betrieblicher Anleger - juristische Person	Privatstiftung
Fondsergebnis der Meldeperiode	EUR	EUR	EUR	EUR
Begünstigte Beteiligungserträge				
Inlandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden			0,0000	0,0000
Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge, die dem KESt-Abzug unterliegen				
Zinsen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Substanzgewinne	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)	0,6419	0,6419	0,6419	0,6419
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80%)	0,8150	0,8150	0,8150	0,8150
Summe KESt-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds	1,4569	1,4569	1,4569	1,4569
KESt, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde				
Inlandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt, die durch Steuerabzug erhoben wird				
KESt auf Erträge aus Kapitalvermögen abzüglich anrechenbare QuSt	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt auf Erträge des Immobilienfonds	0,4007	0,4007	0,4007	0,4007

Alle Angaben basieren auf von der OeKB als zuständige Meldestelle berechneten und veröffentlichten Werten (siehe www.profitweb.at).

Sämtliche Zahlenangaben wurden in Bezug auf die am Abschlussstichtag in Umlauf befindlichen Anteile ermittelt.
Die steuerliche Behandlung der unterschiedlichen Anlegergruppen bezieht sich jeweils auf in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger in Österreich nach § 98 Abs 1 Z 5 lit d EStG beschränkt steuerpflichtige Anleger haben hinsichtlich der Besteuerung jeweils anwendbare Gesetze bzw Doppelbesteuerungsabkommen zu beachten.

ERSTE IMMOBILIENFONDS D01 (A)	30.04.2020			AT0000A1Z8M2
	Privatanleger	Betrieblicher Anleger - natürliche Person	Betrieblicher Anleger - juristische Person	Privatstiftung
Fondsergebnis der Meldeperiode	EUR	EUR	EUR	EUR
Ergebnis aus Kapitalvermögen ohne Verrechnung Verlustvortrag	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß §14 ImmoInvFG	2,0784	2,0784	2,0784	2,0784
Zuzüglich				
Einbehaltene in- und ausländische Abzugsteuern auf Kapitaleinkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Einbehaltene inländische Abzugsteuer auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien	0,1108	0,1108	0,1108	0,1108
Steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs 3 und 4 EStG aus ausgeschüttetem Gewinnvortrag	0,0000			0,0000
Nicht verrechenbarer Aufwand und Verlust aus Kapitalvermögen (Vortrag)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verrechenbare ausländische Verluste aus Immobilien DBA befreit	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verwertbare inländische Verluste aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Abzüglich				
Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Zinserträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreie Dividenden				
Inlandsdividenden steuerfrei gem § 10 KStG			0,0000	0,0000
Auslandsdividenden steuerfrei gem §§ 10, 13 KStG			0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge				
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80%	0,3181	0,3181	0,3181	0,3181
Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds	0,3464	0,3464	0,3464	0,3464
Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds	0,6646	0,6646	0,6646	0,6646
Erst bei Ausschüttung in Folgejahren steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs 3 und 4 EStG	0,0000			0,0000
verrechneter Verlustvortrag	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerpflichtige Einkünfte	**1,5247**	**1,5247**	**1,5247**	**1,5247**
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	1,5247	1,5247		
Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	1,5247	1,5247
Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs 2 KStG)				1,5247
Summe Ausschüttungen vor Abzug KESt ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen	2,0700	2,0700	2,0700	2,0700
In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis	0,0084	0,0084	0,0084	0,0084
Ausschüttung (vor Abzug KESt), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	2,0700	2,0700	2,0700	2,0700
Korrekturbeträge				
Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KESt-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)	2,1580	2,1580	2,1580	2,1580
Korrekturbetrag Ausschüttungen	2,0700	2,0700	2,0700	2,0700
Anrechenbare Quellensteuern aus				
Dividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Rückerstattbare Quellensteuern aus				
Dividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

ERSTE IMMOBILIENFONDS D01 (A)	30.04.2020			AT0000A1Z8M2
	Privatanleger	Betrieblicher Anleger - natürliche Person	Betrieblicher Anleger - juristische Person	Privatstiftung
Fondsergebnis der Meldeperiode	EUR	EUR	EUR	EUR
Begünstigte Beteiligungserträge				
Inlandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden			0,0000	0,0000
Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge, die dem KESt-Abzug unterliegen				
Zinsen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Substanzgewinne	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)	0,9898	0,9898	0,9898	0,9898
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80%)	0,5350	0,5350	0,5350	0,5350
Summe KESt-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds	1,5247	1,5247	1,5247	1,5247
KESt, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde				
Inlandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt, die durch Steuerabzug erhoben wird				
KESt auf Erträge aus Kapitalvermögen abzüglich anrechenbare QuSt	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt auf Erträge des Immobilienfonds	0,4193	0,4193	0,4193	0,4193

Alle Angaben basieren auf von der OeKB als zuständige Meldestelle berechneten und veröffentlichten Werten (siehe www.profitweb.at).

Sämtliche Zahlenangaben wurden in Bezug auf die am Abschlussstichtag in Umlauf befindlichen Anteile ermittelt.
Die steuerliche Behandlung der unterschiedlichen Anlegergruppen bezieht sich jeweils auf in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger in Österreich nach § 98 Abs 1 Z 5 lit d EStG beschränkt steuerpflichtige Anleger haben hinsichtlich der Besteuerung jeweils anwendbare Gesetze bzw Doppelbesteuerungsabkommen zu beachten.

ERSTE IMMOBILIENFONDS R02 (T)	30.04.2020			AT0000A08SH5
	Privatanleger	Betrieblicher Anleger - natürliche Person	Betrieblicher Anleger - juristische Person	Privatstiftung
Fondsergebnis der Meldeperiode	EUR	EUR	EUR	EUR
Ergebnis aus Kapitalvermögen ohne Verrechnung Verlustvortrag	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß §14 ImmoInvFG	2,4212	2,4212	2,4212	2,4212
Zuzüglich				
Einbehaltene in- und ausländische Abzugsteuern auf Kapitaleinkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Einbehaltene inländische Abzugsteuer auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien	0,1410	0,1410	0,1410	0,1410
Steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs 3 und 4 EStG aus ausgeschüttetem Gewinnvortrag	0,0000			0,0000
Nicht verrechenbarer Aufwand und Verlust aus Kapitalvermögen (Vortrag)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verrechenbare ausländische Verluste aus Immobilien DBA befreit	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verwertbare inländische Verluste aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Abzüglich				
Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Zinserträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreie Dividenden				
Inlandsdividenden steuerfrei gem § 10 KStG			0,0000	0,0000
Auslandsdividenden steuerfrei gem §§ 10, 13 KStG			0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge				
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80%	0,6180	0,6180	0,6180	0,6180
Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds	0,2907	0,2907	0,2907	0,2907
Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds	0,9088	0,9088	0,9088	0,9088
Erst bei Ausschüttung in Folgejahren steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs 3 und 4 EStG	0,0000			0,0000
verrechneter Verlustvortrag	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerpflichtige Einkünfte	**1,6534**	**1,6534**	**1,6534**	**1,6534**
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	1,6534	1,6534		
Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	1,6534	1,6534
Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs 2 KStG)				1,6534
Summe Ausschüttungen vor Abzug KESt ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen	0,4547	0,4547	0,4547	0,4547
In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis	1,9665	1,9665	1,9665	1,9665
Ausschüttung (vor Abzug KESt), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	0,4547	0,4547	0,4547	0,4547
Korrekturbeträge				
Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KESt-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)	2,5757	2,5757	2,5757	2,5757
Korrekturbetrag Ausschüttungen	0,4547	0,4547	0,4547	0,4547
Anrechenbare Quellensteuern aus				
Dividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Rückerstattbare Quellensteuern aus				
Dividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

ERSTE IMMOBILIENFONDS R02 (T)	30.04.2020			AT0000A08SH5
	Privatanleger	Betrieblicher Anleger - natürliche Person	Betrieblicher Anleger - juristische Person	Privatstiftung
Fondsergebnis der Meldeperiode	EUR	EUR	EUR	EUR
Begünstigte Beteiligungserträge				
Inlandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden			0,0000	0,0000
Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge, die dem KESt-Abzug unterliegen				
Zinsen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Substanzgewinne	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)	0,7609	0,7609	0,7609	0,7609
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80%)	0,8925	0,8925	0,8925	0,8925
Summe KESt-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds	1,6534	1,6534	1,6534	1,6534
KESt, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde				
Inlandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt, die durch Steuerabzug erhoben wird				
KESt auf Erträge aus Kapitalvermögen abzüglich anrechenbare QuSt	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt auf Erträge des Immobilienfonds	0,4547	0,4547	0,4547	0,4547

Alle Angaben basieren auf von der OeKB als zuständige Meldestelle berechneten und veröffentlichten Werten (siehe www.profitweb.at).

Sämtliche Zahlenangaben wurden in Bezug auf die am Abschlussstichtag in Umlauf befindlichen Anteile ermittelt.
Die steuerliche Behandlung der unterschiedlichen Anlegergruppen bezieht sich jeweils auf in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger in Österreich nach § 98 Abs 1 Z 5 lit d EStG beschränkt steuerpflichtige Anleger haben hinsichtlich der Besteuerung jeweils anwendbare Gesetze bzw Doppelbesteuerungsabkommen zu beachten.

ERSTE IMMOBILIENFONDS D01 (T)	30.04.2020			AT0000A1Z8N0
	Privatanleger	Betrieblicher Anleger - natürliche Person	Betrieblicher Anleger - juristische Person	Privatstiftung
Fondsergebnis der Meldeperiode	EUR	EUR	EUR	EUR
Ergebnis aus Kapitalvermögen ohne Verrechnung Verlustvortrag	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Jahresgewinn Immobilienfonds gemäß §14 ImmoInvFG	2,9490	2,9490	2,9490	2,9490
Zuzüglich				
Einbehaltene in- und ausländische Abzugsteuern auf Kapitaleinkünfte	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Einbehaltene inländische Abzugsteuer auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ausländische Personensteuern auf Einkünfte aus Immobilien	0,1647	0,1647	0,1647	0,1647
Steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs 3 und 4 EStG aus ausgeschüttetem Gewinnvortrag	0,0000			0,0000
Nicht verrechenbarer Aufwand und Verlust aus Kapitalvermögen (Vortrag)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verrechenbare ausländische Verluste aus Immobilien DBA befreit	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht verwertbare inländische Verluste aus Immobilien	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Abzüglich				
Gutschriften sowie rückerstattete ausländische QuSt aus Vorjahren	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Zinserträge	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerfreie Dividenden				
Inlandsdividenden steuerfrei gem § 10 KStG			0,0000	0,0000
Auslandsdividenden steuerfrei gem §§ 10, 13 KStG			0,0000	0,0000
Gemäß DBA steuerfreie Immobilienfondserträge				
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds 80%	0,7089	0,7089	0,7089	0,7089
Bewirtschaftungsgewinne des Immobilienfonds	0,3571	0,3571	0,3571	0,3571
Summe der gemäß DBA steuerfreien Gewinne des Immobilienfonds	1,0660	1,0660	1,0660	1,0660
Erst bei Ausschüttung in Folgejahren steuerpflichtige Einkünfte gem § 27 Abs 3 und 4 EStG	0,0000			0,0000
verrechneter Verlustvortrag	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerpflichtige Einkünfte	**2,0477**	**2,0477**	**2,0477**	**2,0477**
Von den Steuerpflichtigen Einkünften endbesteuert	2,0477	2,0477		
Nicht endbesteuerte Einkünfte	0,0000	0,0000	2,0477	2,0477
Nicht endbesteuerte Einkünfte, davon Basis für die Zwischensteuer (§ 22 Abs 2 KStG)				2,0477
Summe Ausschüttungen vor Abzug KESt ausgenommen bereits gemeldete unterjährige Ausschüttungen	0,5631	0,5631	0,5631	0,5631
In der Ausschüttung enthaltene Substanzauszahlung	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Nicht ausgeschüttetes Fondsergebnis	2,3859	2,3859	2,3859	2,3859
Ausschüttung (vor Abzug KESt), die der Fonds mit der gegenständlichen Meldung vornimmt	0,5631	0,5631	0,5631	0,5631
Korrekturbeträge				
Korrekturbetrag ausschüttungsgleicher Ertrag für Anschaffungskosten (Beträge, die KESt-pflichtig, DBA-befreit oder sonst steuerbefreit sind)	3,1262	3,1262	3,1262	3,1262
Korrekturbetrag Ausschüttungen	0,5631	0,5631	0,5631	0,5631
Anrechenbare Quellensteuern aus				
Dividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Rückerstattbare Quellensteuern aus				
Dividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zinsen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

ERSTE IMMOBILIENFONDS D01 (T)	30.04.2020			AT0000A1Z8N0
	Privatanleger	Betrieblicher Anleger - natürliche Person	Betrieblicher Anleger - juristische Person	Privatstiftung
Fondsergebnis der Meldeperiode	EUR	EUR	EUR	EUR
Begünstigte Beteiligungserträge				
Inlandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden			0,0000	0,0000
Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge, die dem KESt-Abzug unterliegen				
Zinsen	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Auslandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Substanzgewinne	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Erträge des Immobilienfonds (ohne Aufwertungsgewinne, ohne Ausschüttungen aus inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften)	1,0036	1,0036	1,0036	1,0036
Aufwertungsgewinne des Immobilienfonds (80%)	1,0442	1,0442	1,0442	1,0442
Summe KESt-pflichtige Immobilienerträge des Immobilienfonds	2,0477	2,0477	2,0477	2,0477
KESt, die bei Zufluss in den Fonds einbehalten wurde				
Inlandsdividenden	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt auf Ausschüttungen von inländischen (intransparenten) Grundstücksgesellschaften	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt, die durch Steuerabzug erhoben wird				
KESt auf Erträge aus Kapitalvermögen abzüglich anrechenbare QuSt	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
KESt auf Erträge des Immobilienfonds	0,5631	0,5631	0,5631	0,5631

Alle Angaben basieren auf von der OeKB als zuständige Meldestelle berechneten und veröffentlichten Werten (siehe www.profitweb.at).

Sämtliche Zahlenangaben wurden in Bezug auf die am Abschlussstichtag in Umlauf befindlichen Anteile ermittelt.
Die steuerliche Behandlung der unterschiedlichen Anlegergruppen bezieht sich jeweils auf in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige Anleger in Österreich nach § 98 Abs 1 Z 5 lit d EStG beschränkt steuerpflichtige Anleger haben hinsichtlich der Besteuerung jeweils anwendbare Gesetze bzw Doppelbesteuerungsabkommen zu beachten.

Bestätigungsvermerk

Bericht zum Rechenschaftsbericht

Prüfungsurteil

Wir haben den Rechenschaftsbericht der ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., Wien, über den von ihr verwalteten

ERSTE IMMOBILIENFONDS,
Immobilienfonds nach dem ImmoInvFG,

bestehend aus der Vermögensaufstellung zum 30. April 2020, der Ertragsrechnung für das an diesem Stichtag endende Rechnungsjahr und den sonstigen in Anlage B Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmoInvFG) vorgesehenen Angaben, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der Rechenschaftsbericht den gesetzlichen Vorschriften sowie in Hinblick auf die Zahlenangaben den entsprechenden Vorschriften des Alternative Investmentfonds Manager-Gesetzes (AIFMG) und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 30. April 2020 sowie der Ertragslage des Fonds für das an diesem Stichtag endende Rechnungsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den Bestimmungen des ImmoInvFG sowie des AIFMG.

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

Verantwortlichkeiten der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Rechenschaftsbericht

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

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

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Rechenschaftsberichts

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

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

Darüber hinaus gilt:

— Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Rechenschaftsbericht, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

— Wir gewinnen ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.

— Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.

— Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Rechenschaftsberichts einschließlich der Angaben sowie ob der Rechenschaftsbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

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

Sonstige Informationen

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

Unser Prüfungsurteil zum Rechenschaftsbericht deckt diese sonstigen Informationen nicht ab und wir geben keine Art der Zusicherung darauf ab.

In Verbindung mit unserer Prüfung des Rechenschaftsberichts ist es unsere Verantwortung, diese sonstigen Informationen zu lesen und zu überlegen, ob es wesentliche Unstimmigkeiten zwischen den sonstigen Informationen und dem Rechenschaftsbericht oder mit unserem während der Prüfung erlangten Wissen gibt oder diese Informationen sonst wesentlich falsch dargestellt erscheinen. Falls wir, basierend auf den durchgeführten Arbeiten, zur Schlussfolgerung gelangen, dass die sonstigen Informationen wesentlich falsch dargestellt sind, müssen wir dies berichten. Wir haben diesbezüglich nichts zu berichten.

Wien, am 27. August 2020

KPMG Austria GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

Mag. Bernhard Mechtler
Wirtschaftsprüfer

Informationsangaben für Anleger gemäß § 21 AIFMG

Berechnung des Gesamtrisikos

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

Die Berechnung des Gesamtrisikos erfolgt nach dem Commitment Approach .

Der höchste Wert im abgelaufenen Rechnungsjahr: 107,10 %

Hebelfinanzierung

AIF Commitment Methode

Höchster Wert im abgelaufenen Rechnungsjahr	107,10 % am 11.07.2019
Maximaler Wert	200 %

AIF Bruttomethode

Höchster Wert im abgelaufenen Rechnungsjahr	105,06 % am 11.07.2019
Maximaler Wert	300 %

Überschreitung Risikolimits

Im abgelaufenen Rechnungsjahr gab es keine Überschreitung der Risikolimits.

Schwer zu liquidierende Wertpapiere

Keine

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

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

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

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

Fondsbestimmungen

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

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

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

Artikel 1 Anteilscheine, Anteilinhaber

Die KAG für Immobilien hält das gesamte Fondsvermögen als Treuhandeigentum im eigenen Namen, jedoch auf Rechnung der Anteilinhaber. Die Anteile werden durch Anteilscheine (Zertifikate) mit Wertpapiercharakter verkörpert, die auf Inhaber lauten. Sie verbriefen die Rechte der Anteilinhaber gegenüber der KAG für Immobilien und der Depotbank.

Die Anteilscheine werden ausschließlich in Sammelurkunden je Anteilsgattung dargestellt.

Artikel 2 Depotbank (Verwahrstelle)

Die für den Immobilienfonds bestellte Depotbank gemäß ImmoInvFG, die gleichzeitig die Verwahrstelle gemäß AIFMG ist, (nachstehend „Verwahrstelle“ oder „Depotbank“) ist die Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Wien.

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

Artikel 3 Veranlagungsinstrumente und – grundsätze

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

Anlagegrundsätze und Anlageziele

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

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

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

Veranlagungsinstrumente

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

Immobilien
Nachstehende in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum belegene Vermögenswerte dürfen erworben werden:

1. bebaute Grundstücke;

2. Grundstücke im Zustand der Bebauung, wenn nach den Umständen mit einem Abschluss der Bebauung in angemessener Zeit zu rechnen ist und die Aufwendungen für die Grundstücke zusammen mit dem Wert der bereits in dem Immobilienfonds befindlichen Grundstücke im Zustand der Bebauung gemäß dieser Ziffer insgesamt 40% des Wertes des Immobilienfonds nicht überschreiten;

3. unbebaute Grundstücke, die für eine alsbaldige eigene Bebauung bestimmt und geeignet sind, wenn zur Zeit des Erwerbs ihr Wert zusammen mit dem Wert der bereits in dem Immobilienfonds befindlichen unbebauten Grundstücke insgesamt 30% des Wertes des Immobilienfonds nicht übersteigt;

4. Baurechte, Superädifikate im Sinne von § 435 ABGB, Miteigentum sowie Wohnungseigentum unter Berücksichtigung der in Ziffer 2 und 3 genannten Wertgrenzen.

Der Immobilienfonds muss aus mindestens 10 Immobilien bestehen.

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

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

- andere in Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder in Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum belegene Grundstücke, Baurechte sowie Rechte in der Form des Wohnungseigentums, Miteigentums und Baurechts, sofern der Wert dieser Grundstücke und Rechte zum Zeitpunkt des Erwerbs zusammen mit dem Wert der bereits in dem Immobilienfonds befindlichen Grundstücke und Rechte dieser Art 10% des Wertes des Immobilienfonds nicht überschreitet.

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

Es dürfen auch Gegenstände erworben werden, die zur Bewirtschaftung der Vermögenswerte des Immobilienfonds erforderlich sind.
Die Veräußerung der Immobilien ist nur zulässig, wenn die Gegenleistung den von den Sachverständigen ermittelten Wert nicht oder nur unwesentlich unterschreitet.

Grundstücks-Gesellschaften

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

Die KAG für Immobilien darf darüber hinaus für Rechnung des Immobilienfonds Beteiligungen an Gesellschaften, die ausschließlich die Stellung eines unbeschränkt haftenden Gesellschafters an einer Grundstücksgesellschaft einnehmen, erwerben und halten. Derartige Beteiligungen sind auf die oben erwähnte maximale 49% Beteiligungsgrenze anzurechnen.

Liquide Vermögenswerte

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

1. Bankguthaben;

2. Geldmarktinstrumente;

3. Anteile an Organismen zur gemeinsamen Veranlagung in Wertpapieren (OGAW) gemäß Investmentfondsgesetz 2011 („InvFG“) oder an Alternativen Investmentfonds (AIF) gemäß § 163 InvFG („Spezialfonds“), die nach den Fondsbestimmungen ausschließlich direkt oder indirekt in die in den Ziffern 1, 2 und 4 genannte Vermögenswerte veranlagen dürfen;

4. Teilschuldverschreibungen, Kassenobligationen, Wandelschuldverschreibungen, Pfandbriefe, Kommunalschuldverschreibungen und Bundesschatzscheine mit einer jeweiligen Restlaufzeit von längstens fünf Jahren, sofern die gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit bis zum Kapitaltilgungszeitpunkt dieser im Fondsvermögen gehaltenen Vermögenswerte längstens drei Jahre beträgt;

5. Wertpapiere, die an einer Börse in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zum amtlichen Markt zugelassen sind, soweit diese Wertpapiere insgesamt einen Betrag von 5% des Fondsvermögens nicht überschreiten.

Die KAG für Immobilien hat vom Fondsvermögen des Immobilienfonds einen Betrag, der mindestens 10% des Fondsvermögens (ohne Erträgnisse) entspricht, in liquide Vermögenswerte gemäß Ziffer 1 bis 4 zu halten.

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

Neben den Erträgnissen dürfen Bankguthaben bis zu einer Höhe von 20% des Fondsvermögens bei derselben Kreditinstitutsgruppe (§ 30 BWG) als Schuldner gehalten werden.

Pensionsgeschäfte

Nicht anwendbar.

Wertpapierleihe

Nicht anwendbar.

Derivative Instrumente

Für den Immobilienfonds dürfen derivative Instrumente gemäß ImmoInvFG zur Absicherung der Vermögensgegenstände und zur Fixierung von Forderungen aus der Bewirtschaftung der Immobilien, die in den folgenden 24 Monaten fällig werden, erworben werden.
Als derivative Instrumente gemäß ImmoInvFG gelten abgeleitete Finanzinstrumente (Derivate), einschließlich gleichwertiger bar abgerechneter Instrumente, die

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

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

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

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

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

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

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

Risiko-Messmethode des Immobilienfonds

Der Immobilienfonds wendet den Commitment Ansatz an.
Der Commitment Wert wird gemäß dem 3. Hauptstück der 4. Derivate-Risikoberechnungs- und MeldeV idgF ermittelt.

Kreditaufnahme

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

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

Diese Kreditaufnahme und diese Belastung dürfen insgesamt 50% der Verkehrswerte der Immobilien nicht überschreiten.
Kurzfristige Kredite sind bei der Berechnung dieser Grenze anzurechnen und mindern die Zulässigkeit der Kreditaufnahme und Belastbarkeit entsprechend.

Kurzfristige Kredite

Die KAG für Immobilien darf für Rechnung des Immobilienfonds kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 10 % des Fondsvermögens aufnehmen.

Hebelfinanzierung gemäß AIFMG

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

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

Artikel 4 Rechnungslegungs- und Bewertungsstandards

Rechnungslegung

- Transaktionen, die der Immobilienfonds eingeht (z.B. Käufe und Verkäufe von Immobilien oder Wertpapieren), Erträge sowie der Ersatz von Aufwendungen werden möglichst zeitnahe, geordnet und vollständig verbucht.

- Nebenkosten im Zuge der Anschaffung einer Immobilie bzw. einer Projektentwicklung werden für die jeweilige Immobilie oder Grundstücks-Gesellschaft ab dem Jahr der Einbuchung im Fondsvermögen über einen Zeitraum von zehn Jahren gleichmäßig verteilt dem Fondsvermögen angelastet. Die KAG für Immobilien kann diesen Zeitraum unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Behaltedauer der Immobilie verkürzen, wenn dies die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters erfordert und der Wahrung der Interessen der Anteilinhaber dient.

- Insbesondere Verwaltungsgebühren und Zinserträge sowie Erträge und Aufwendungen aus der Immobilienbewirtschaftung werden über die Rechnungsperiode zeitlich abgegrenzt verbucht.

Bewertung Immobilien und Grundstücks-Gesellschaften

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

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

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

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

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

Bewertung liquider Vermögenswerte

Die Kurswerte der einzelnen Vermögenswerte werden wie folgt ermittelt:

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

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

Die Berechnung des Anteilswertes erfolgt in EUR.

Berechnungsmethode NAV

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

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

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

Artikel 5 Modalitäten der Ausgabe und Rücknahme

Ausgabe und Ausgabeaufschlag

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

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

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

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

Rücknahme und Rücknahmeabschlag

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

Der Rücknahmepreis ergibt sich aus dem Anteilswert. Es fällt kein Rücknahmeabschlag an.

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

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

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

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

Artikel 6 Rechnungsjahr und Vorschaurechnung

Rechnungsjahr

Das Rechnungsjahr des Immobilienfonds ist die Zeit vom 01.05. bis zum 30.04. des nächsten Kalenderjahres.

Grundsätze der Vorschaurechnung

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

Artikel 7 Anteilsgattungen und Erträgnisverwendung

Für den Immobilienfonds können Ausschüttungsanteilscheine und/oder Thesaurierungsanteilscheine mit KESt-Abzug ausgegeben werden. Für diesen Immobilienfonds können verschiedene Gattungen von Anteilscheinen ausgegeben werden. Die Bildung der Anteilsgattungen sowie die Ausgabe von Anteilen einer Anteilsgattung liegen im Ermessen der KAG für Immobilien.

Erträgnisverwendung bei Ausschüttungsanteilscheinen (Ausschütter)

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträgnisse (Bewirtschaftungs-, Aufwertungs-, Wertpapier- und Liquiditätsgewinne) sind nach Deckung der Kosten nach dem Ermessen der KAG für Immobilien ab 01.07. des folgenden Rechnungsjahres auszuschütten, soweit sie nicht für künftige Instandsetzungen von Gegenständen des Fondsvermögens erforderlich sind; der Rest wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Erträgnisverwendung bei Thesaurierungsanteilscheinen mit KESt-Abzug (Thesaurierer)

Die während des Rechnungsjahres vereinnahmten Erträgnisse nach Deckung der Kosten werden nicht ausgeschüttet. Es ist bei Thesaurierungsfondsanteilscheinen ab 01.07. ein gemäß ImmoInvFG ermittelter Betrag auszuzahlen, der zutreffendenfalls zur Deckung einer auf den ausschüttungsgleichen Ertrag des Anteilscheines entfallenden Kapitalertragsteuerabfuhrpflicht zu verwenden ist.

Artikel 8 Verwaltungsgebühr, Ersatz von Aufwendungen, Abwicklungsgebühr

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

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

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

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

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

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

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

Bei Abwicklung des Immobilienfonds erhält die Depotbank eine Vergütung von 2 % des Fondsvermögens.
Die Abwicklung des Fondsvermögens erfolgt gemäß den Bestimmungen des ImmoInvFG.

Artikel 9 Bereitstellung von Informationen an die Anleger

Der Prospekt einschließlich der Fondsbestimmungen, die Rechenschafts- und Halbjahresberichte, die Ausgabe- und Rücknahmepreise sowie sonstige Informationen (einschließlich Angaben zu Interessenkonflikten) werden dem Anleger elektronisch auf der Homepage der KAG für Immobilien www.ersteimmobilien.at zur Verfügung gestellt.

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

Anhang

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

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

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

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

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

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

https://registers.esma.europa.eu/publication/searchRegister?core=esma_registers_upreg

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

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

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

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

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

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

2. Börsen in europäischen Ländern außerhalb der Mitgliedstaaten des EWR

2.1.	Bosnien Herzegowina:	Sarajevo, Banja Luka
2.2.	Montenegro:	Podgorica
2.3.	Russland:	Moskau (RTS Stock Exchange); Moscow Interbank Currency Exchange (MICEX)
2.4.	Serbien:	Belgrad
2.5.	Türkei:	Istanbul (betr. Stock Market nur „National Market“)

3. Börsen in außereuropäischen Ländern

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

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

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

5. Börsen mit Futures und Options Märkten

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

Hinweis bezüglich verwendeter Daten

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

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

Wichtige rechtliche Hinweise:
Hierbei handelt es sich um eine Werbemitteilung. Sofern nicht anders angegeben, Datenquelle ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. Unsere Kommunikationssprachen sind Deutsch und Englisch.
Der „Prospekt und Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG" (Prospekt) und die Wesentliche Anlegerinformation/KID 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 im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung" bzw. auf der Homepage der ERSTE Immobilien KAG www.ersteimmobilien.at veröffentlicht.
Der Prospekt sowie die Wesentliche Anlegerinformation/KID sind in der jeweils aktuell gültigen Fassung auf der Homepage www.ersteimmobilien.at abrufbar und stehen dem interessierten Anleger kostenlos am Sitz der ERSTE Immobilien KAG (Verwaltungsgesellschaft, AIFM) sowie am Sitz der Erste Group Bank AG (Depotbank bzw. Verwahrstelle) zur Verfügung. Das genaue Datum der jeweils letzten Veröffentlichung des Prospekts, die Sprachen, in denen dieser erhältlich ist, sowie allfällige weitere Abholstellen der Dokumente sind auf der Homepage www.ersteimmobilien.at ersichtlich.
Diese Unterlage dient als zusätzliche Information für unsere Anleger und basiert auf dem Wissensstand der mit der Erstellung betrauten Personen zum Redaktionsschluss. Unsere Analysen und Schlussfolgerungen sind genereller Natur und berücksichtigen nicht die individuellen Bedürfnisse unserer Anleger hinsichtlich Ertrag, steuerlicher Situation oder Risikobereitschaft. Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Fonds zu. Bitte beachten Sie, dass eine Veranlagung in Wertpapiere neben den geschilderten Chancen auch Risiken birgt. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.
ERSTE Immobilien Kapitalanlagegesellschaft m.b.H., Am Belvedere 1, 1100 Wien

www.ersteimmobilien.at